



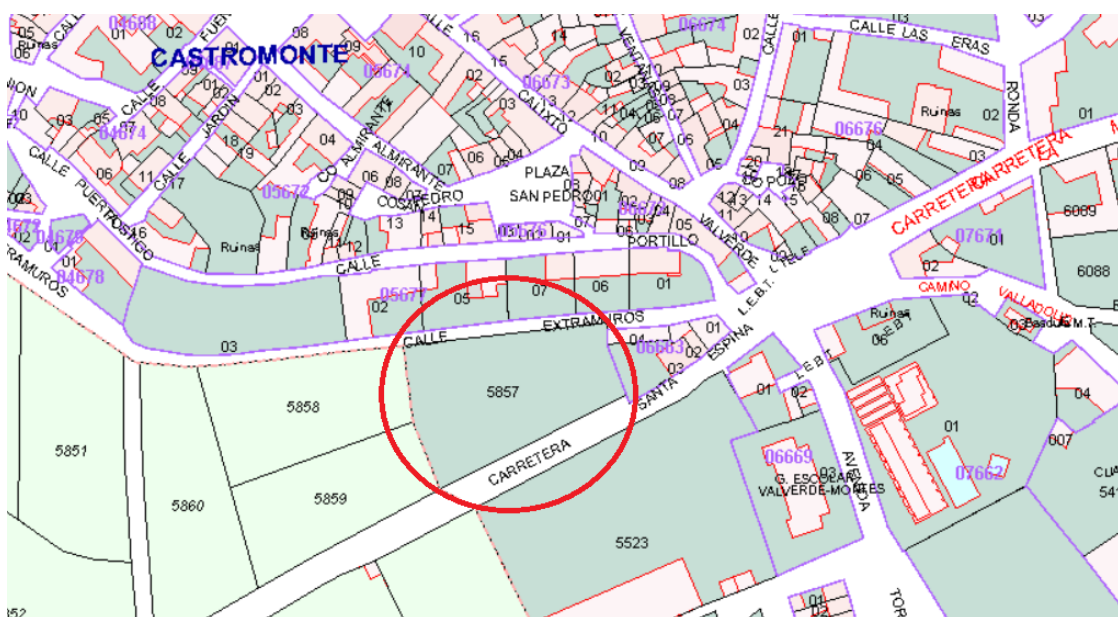
DOCUMENTO INFORMATIVO

El presente documento tiene como objetivo informar a los vecinos de Castromonte que han mostrado interés en la promoción de vivienda pública. A tal efecto, se detallan a continuación las condiciones exigidas para poder participar en dicha promoción, con carácter previo a la firma de un convenio con SOMACYL (Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León).

(Lee el documento y si estás interesado, y tienes cualquier duda, ponte en contacto con el Ayuntamiento)

1. Antes de la Firma del Convenio con SOMACYL

- Se ha solicitado a SOMACYL el interés municipal en la promoción, aprobado en el expediente **en pleno el día 18 de febrero de 2026**
- El Ayuntamiento propone la ubicación de la promoción en una parcela con todos los servicios y completamente urbanizada, en condiciones de ser cedida gratuitamente a SOMACYL. **La parcela urbana de propiedad municipal sería la Parcela 5857 del Polígono 1**



El número de viviendas a construir dependerá de las características y dimensiones de la parcela, estimándose inicialmente entre 5 y 7 viviendas.

SOMACYL verificará las condiciones de la parcela y determinará el número máximo de viviendas que podrán edificarse en la misma. Para ello se tendrán en cuenta los metros útiles previstos para cada vivienda, la superficie municipal aportada para su construcción y los espacios destinados al viario público

RÉGIMEN DE USO Y ACCESO A LA VIVIENDA.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios adquirentes, siendo el régimen de acceso en propiedad por título de venta.

¿Cuántos días al año se debe pernoctar para que la vivienda se considere habitual?

La norma de referencia en España para identificar la **vivienda habitual** con efectos fiscales es la presencia superior a **183 días** en un año natural, es decir el 50% del año.

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA POR SOMACYL

Otra medida dirigida a los jóvenes en el medio rural es la de optar a la compra de las viviendas que promueve la sociedad pública SOMACYL con un precio reducido en un 20%.

Los jóvenes menores de 35 años que deseen optar a la compra de estas viviendas han de cumplir los siguientes requisitos (en el caso de que el comprador sea un matrimonio o pareja de hecho, bastará con que uno de los dos sea menor de 35 años).

**REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS POSIBLES ADJUDICATARIOS.—
PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROTEGIDA ES NECESARIO CUMPLIR Y
ACREDITAR LOS SIGUIENTES REQUISITOS EN EL PLAZO DE PRESENTACIÓN
DE SOLICITUDES:**

1. Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, demandando una vivienda en venta con anterioridad a la fecha en la que se publique la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia. (ver documento).

<https://vivienda.jcyl.es/web/es/vivienda/registro-demandantes.html>

2. Tener unos ingresos familiares entre 1 y 5 veces IPREM para todos los casos.

Nota:

Para el **año 2026**, el **IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) se mantendrá en:

- **600 euros mensuales** (7.200 euros anuales en 12 pagas).
- **Si se incluyen pagas extraordinarias, el total anual será de 8.400 euros.**

3. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda.

<https://vivienda.jcyl.es/web/es/vivienda/requisitos-acceso.html>

Consulta en tu Ayuntamiento

NECESIDAD DE VIVIENDA.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda, la cual deberá acreditarse documentalmente de conformidad con lo dispuesto por el **Anexo III** de la presente convocatoria, cuando el solicitante carezca de vivienda a título de propietario o como titular de un derecho real de uso o de disfrute, en los términos establecidos en la letra c) de la base Quinta.



RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE CASTROMONTE (VALLADOLID).

Deberá acreditarse la residencia en el municipio de Castromonte, para lo cual se requiere estar empadronado en el mismo.

¿Cómo serán las viviendas adosadas?

A modo de ejemplo, esta promoción de viviendas ya se están haciendo en el municipio de Langa de Duero, es el mismo proyecto que SOMACYL ofrece a Castromonte.

Vista desde el exterior

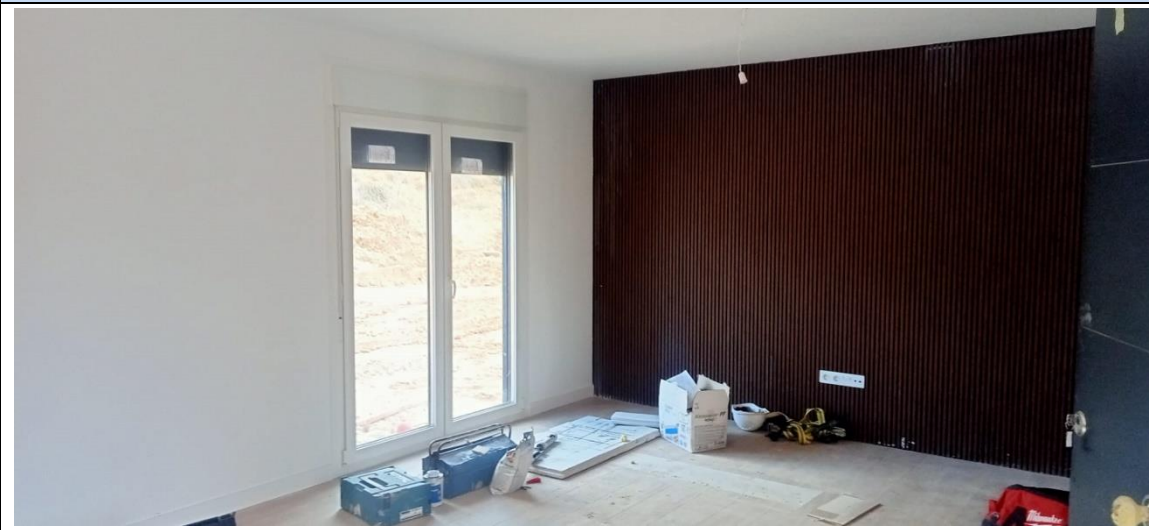




la vivienda tiene 2 baños uno en cada planta	Habitación
	



Salón



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Las superficies de cada estancia y planta se detallan en la documentación adjunta.

CIMENTACIÓN

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Se permite cimentación tradicional mediante losa o zapatas de hormigón armado o bien cimentaciones mediante sistemas prefabricados. Sistema a definir según suministrador de la vivienda y condiciones establecidas en el estudio geotécnico.

El sistema elegido debe permitir el paso y acometida de las instalaciones de las viviendas. La cimentación debe cumplir los parámetros del CTE, el código estructural y lo indicado en el estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

La estructura de las viviendas se inicia con la disposición placas de anclaje con pernos de acero sobre la losa de hormigón armado de la cimentación.

El arranque de la estructura vertical se realizará directamente sobre la losa de hormigón armado o sobre lo indicado por el adjudicatario para la cimentación, sobre zunchos de borde, previa junta de neopreno y banda impermeable a la capilaridad, garantizando que las humedades del subsuelo no deterioren los muros ni la estructura.



La base donde se levanta toda la estructura estará compuesta por UPN de 140/180 mm a la que se sueldan paños con perfiles de acero en forjados y fachada, de dimensiones y sección definida en la documentación técnica. La cubierta en la que se utilizan perfiles de acero de dimensiones y sección definida en la documentación técnica. La estructura portante en todo caso se realizará cumpliendo la normativa que marca el CTE y el Código estructural.

Se dispondrá de estructura metálica de gran resistencia tejida por perfiles de diferentes medidas y protegida con pintura antioxidante aplicada con máquina electrostática.

CERRAMIENTOS

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Cubierta inclinada según las distribuciones de proyecto. Se compone desde el exterior por:

Teja COBERT plana o similar, rastrel, lamina impermeable transpirable, panel sándwich aislantes tipo CLIMA FIRST o TERMOCHIP o similar e100mm fijados mecánicamente sobre entramado ligero metálico, en cubierta inclinada, barrera de vapor.

Aislamiento XPS de 100 mm, tablero hidrófugo 20mm, placa yeso laminado 15mm para techo. Los espesores se ajustarán para una mejora del 20% en el consumo energético según el CTE.

Fachada. Consiste, desde el interior, de doble placa de yeso laminado, lana mineral de roca de 100 mm con rastreles de madera 45x90 (aislante 50+50mm) y poliestireno extruido 60 mm entre la estructura metálica, finalmente el tablero de viroc donde se apoya el sistema exterior de fachada en terminación porcelánica o similar pudiéndose quedar en zona el panel viroc visto. (Siendo esta decisión definida por la dirección facultativa sin que ello suponga incremento de coste.)

El sistema de fachada con acabado SATE, porcelánico o WPC en cualquiera según proyecto.

Aislamiento compuesto por lana mineral de 100 mm y poliestireno extruido de 100 mm (total 200 mm). La solución de fachada debe garantizar una mejora del HE 0 y HE 1 del 20%, de tal forma que la vivienda obtenga esa mejora respecto al CTE. Hacia el exterior se ejecuta un sistema de fachada (tipo SATE o fachada ventilada según restricciones de normativa urbanística) ejecutado directo con aislamiento de rígido de fibra de madera de 40 mm, sobre el cual se dará el mortero y revoco directamente ó acabado de fachada ventilada en paneles a definir según ubicación.

Suelo, a partir de la cimentación compuesta por UPN 140 el aislamiento en el suelo es de poliestireno extruido XPS de 100 mm. Los espesores se ajustarán para una mejora del 20% en el consumo energético según el CTE. Sellado con poliuretano de 20 mm y de con un tablero hidrofugo de 19 mm de espesor, finalizando en madera laminada. Específica para suelo radiante.



Se considera incluida la construcción de una ligera pérgola metálica o de madera para la cubrición y cerramiento de la zona de garaje, según dimensiones de documentación gráfica y a definir en detalle por la Dirección Facultativa

CARPINTERÍAS EXTERIORES

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación garantizando una mejora del 20%, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La carpintería dispondrá de:

Carpintería con perfilera de PVC o Aluminio bicolor - blanco al interior y color acorde diseño de fachada al exterior combinando diferentes tipos de apertura según ubicación.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y color similar al de la carpintería exterior.

Triple acristalamiento con cámara de argón en carpinterías.

Carpinterías de altas prestaciones presentan altos valores de ahorro energético, aislamiento acústico y estanqueidad, dando como resultado una gran eficiencia energética.

Puertas exteriores, puerta metálica de seguridad de una hoja practicable. Llevará cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti taladro, diseño según documentación gráfica.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Las particiones interiores entre estancias de una misma vivienda se compondrán de doble placa de yeso laminado de 13 y 13 mm respectivamente montadas sobre rastreles de 45 mm y, con aislamiento de lana de roca mineral en su interior.

En las zonas húmedas, como cocinas y baños, la placa exterior antihumedad y en las zonas de calderas o cerca de chimeneas se colocará una placa resistente al fuego.

Se colocará falso techo de yeso laminado en las zonas necesarias para el paso de instalaciones.

TERMINACIONES INTERIORES

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Los pavimentos interiores usados en el interior de las viviendas serán porcelánicos o laminados SPC. Rodapié de 90 mm con color del suelo o lacados al color de las puertas.

Para cocinas y baños serán alicatados de gres 60x90 de primera calidad.

Salón. Suelo sobre suelo radiante sobre el que se coloca gres o SPC. Paredes de PYL pintado.

Cocina. Suelo sobre suelo radiante sobre el que se coloca gres o SPC. Paredes de la cocina en yeso laminado resistente a la humedad sobre las que se alicata. Cuartos de baño. Suelo sobre suelo radiante sobre el que se coloca gres o SPC. Paredes de los baños en yeso laminado resistente a la humedad sobre las que se alicata.

En el interior del edificio, el techo será de yeso laminado pintado.

CARPINTERIAS INTERIORES

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Carpinterías de altas prestaciones presentan altos valores de ahorro energético, aislamiento acústico y estanqueidad, dando como resultado una gran eficiencia energética.

Las puertas interiores tendrán hendiduras horizontales y/o verticales, acabadas en color blanco. Con manillas con acabados en acero inoxidable.

INSTALACIONES

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Las instalaciones de la vivienda se incorporarán las tomas de agua, saneamiento, electricidad, iluminación y calefacción, según indicaciones y cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavavajillas y lavadora–. Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.



Para la instalación de agua se deberá disponer en la fachada de los armarios necesarios para disponer de las llaves de corte y contadores prescritos en la normativa vigente.

La producción de agua caliente se conseguirá con un equipo individual de aerotermia.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.

Para el saneamiento se emplearán tuberías de PVC de un diámetro entre 40 mm y 125 mm y las arquetas que resulten necesarias según diseño.

BAÑOS.

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa. Las paredes de todos los baños irán revestidas de gres porcelánico mientras que los suelos estarán revestidos de gres porcelánico o SPC. Todos los baños constarán de sanitarios en color blanco de diseño actual. Tanto el baño principal como el secundario de planta baja estarán dotados con grifería monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se instalará grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble de lavabo, espejo y plato de ducha con mampara de cristal; mientras que en el baño secundario se colocará lavabo, espejo y plato de ducha.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización se realizará con un equipo individual de aerotermia y distribución mediante suelo radiante-refrescante. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de termostatos en las estancias principales.

Preinstalación para la colocación de placas solares a futuro.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

En el caso de la instalación eléctrica, deberá disponer la Caja General de Protección y Medida en la fachada de la edificación, realizar las canalizaciones y cableado necesario desde esta caja hacia el cuadro de mando y protección del interior de la vivienda. Se estudiará acorde a lo dispuesto en el CTE la necesidad de instalar pararrayos, especialmente en las ubicaciones aisladas, estando incluida la instalación en caso de ser necesario.

La vivienda deberá disponer de Cuadro General de Protección y Medida y los Cuadros de Protección según los requisitos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en el resto de normativa vigente.

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa.

La iluminación se realizará con equipos con tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de las estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación eléctrica con líneas independientes de alumbrado, enchufes otros usos, enchufes cocina, lavadora y lavavajillas, horno y placa con sus correspondientes magnetotérmicos marca Medex o similar, según reglamento de baja tensión.



Mecanismos color blanco, marca Simón o similar

La vivienda deberá disponer de tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios e instalación de antena de captación de señales terrestres.

VENTILACIÓN

La ventilación de cada casa se realizará mediante un sistema de renovación de aire de simple flujo.

GARAJE CUBIERTO

(Por encima de estas características generales deben cumplir las normas urbanísticas del municipio, luego se deben adaptar.)

Se conforma mediante una estructura de perfil tubular de Acero que cumpla las condiciones del CTE y el código estructural. Apoyada sobre una losa de 20cm que hará de acabado semipulido. La cubrición y cerramientos laterales se realizará con policarbonato o panel sándwich, a definir por la Dirección Facultativa.

La superficie de estas estancias se determina según documentación gráfica con una superficie construida de aproximadamente 28,45 m².

**LEYENDA**

PLANTA BAJA			
VIVIENDA 03		S. ÚTIL(M ²)	S. CON.(M ²)
SALÓN - COMEDOR -COCINA		32,50	
ESCALERA		5,20	
HABITACION 01		13,15	
BAÑO 01		4,40	
DISTRIBUIDOR		1,60	
C.INSTALACIONES		2,05	
TOTAL SUPERFICIE		58,90	65,25

PLANTA PRIMERA			
VIVIENDA 03		S. ÚTIL(M ²)	S. CON.(M ²)
HABITACIÓN 02		13,30	
HABITACIÓN 03		9,30	
BAÑO 02		4,40	
DISTRIBUIDOR		4,00	
TOTAL SUPERFICIE		31,00	42,75

TOTAL VIVIENDA			
VIVIENDA 03		S. ÚTIL(M ²)	S. CON.(M ²)
TOTAL SUPERFICIE		89,90	108,00

TERRAZA CUBIERTA			
VIVIENDA 03		S. ÚTIL(M ²)	S. CON.(M ²)
TOTAL SUPERFICIE		12,00	13,00

GARAJE CUBIERTO			
VIVIENDA 03		S. ÚTIL(M ²)	S. CON.(M ²)
TOTAL SUPERFICIE		14,25	15,45

TOTAL VIVIENDA +TERRAZA + GARAJE

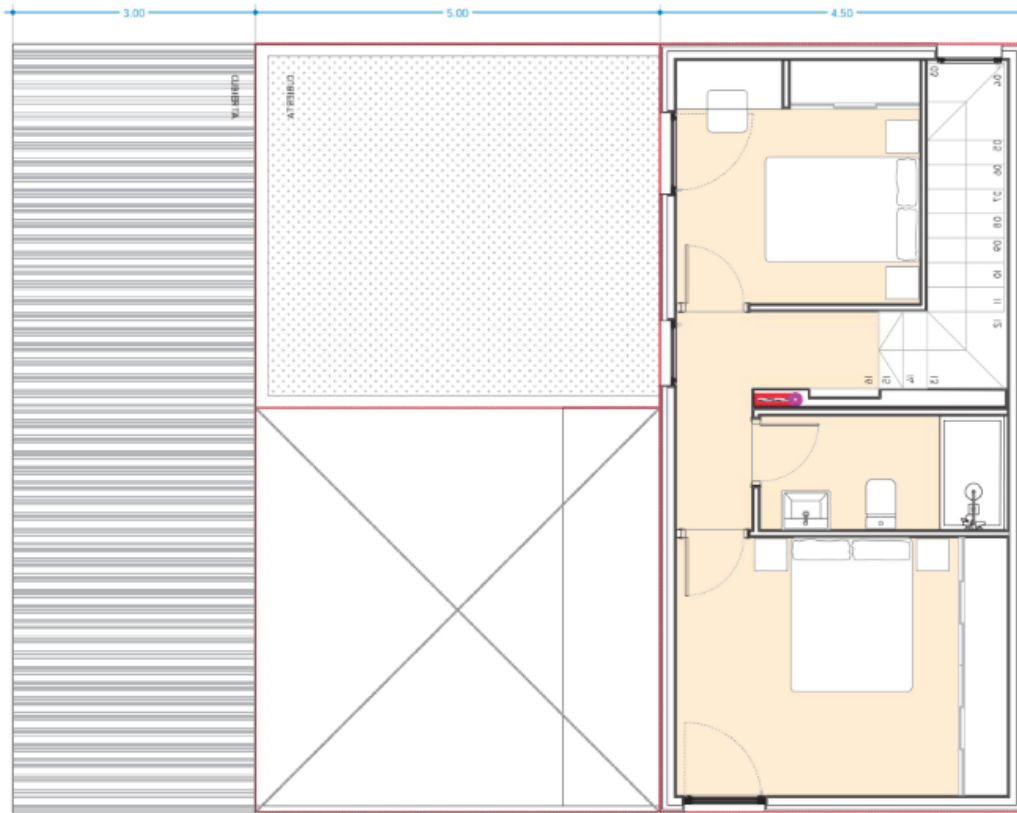
$$108,00 + 13,00 + 15,45 = 136,45 \text{ m}^2$$

Nota:

El Ayuntamiento de Castromonte decidirá en función del diseño de la urbanización, la superficie de jardín que complementará la vivienda, probablemente entre 100 ó 120 metros cuadrados



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

AYUNTAMIENTO DE CASTROMONTE

El Alcalde,



Fdo.: Héctor de la Iglesia Bezos