

*Segunda.- Empresas instaladoras o reparadoras existentes.*

Las empresas instaladoras o reparadoras autorizadas a la fecha de publicación del Real Decreto 365/2005, de 8 de abril, podrán seguir realizando su actividad, en las mismas condiciones de la autorización que posean, hasta que hayan transcurrido dos años desde la entrada en vigor del citado Real Decreto. Transcurrido dicho plazo, para seguir ejerciendo deberán cumplir los requisitos previstos en la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 05, conforme a lo establecido en la presente Orden.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.- Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Director General competente en materia de industria para dictar las resoluciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Orden.

*Segunda.- Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 22 de agosto de 2006.

*El Consejero  
de Economía y Empleo,  
Fdo.: TOMÁS VILLANUEVA RODRÍGUEZ*

## ANEXO

**MEDIOS MÍNIMOS TÉCNICOS Y HUMANOS,  
REQUERIDOS PARA LAS EMPRESAS INSTALADORAS  
O REPARADORAS AUTORIZADAS DE P.P.L.**

1.- *Medios humanos.*- Al menos una persona dotada de carné de instalador o reparador autorizado de P.P.L., de categoría igual o superior a cada una de las categorías de la empresa instaladora autorizada de P.P.L., si es el caso, en la plantilla de la entidad, a jornada completa. En el caso de que una misma persona tenga dichas categorías, bastará para cubrir este requisito.

Operarios cualificados, en número máximo de cinco por cada persona dotada de carné de instalador autorizado de P.P.L.

2.- *Medios Técnicos.*

a) *Categoría I:* Disponer de medios técnicos y económicos adecuados para el desarrollo de la actividad. Como mínimo serán los siguientes:

- Equipo completo para la realización de pruebas hidráulicas.
- Equipo de soldadura eléctrica y autógena.
- Banco de trabajo con tornillo fijo.
- Útiles y herramientas para el manejo de tuberías.
- Equipo para la realización de pruebas de estanqueidad.
- Equipo para control de la protección pasiva (control de rigidez dieléctrica de las protecciones pasivas y la tensión de la protección catódica).

b) *Categoría II:* Disponer de medios técnicos y económicos adecuados para el desarrollo de la actividad. Como mínimo serán los siguientes:

- Disponer de un local.
- Equipo completo para la realización de pruebas hidráulicas.
- Equipo de soldadura eléctrica y autógena.
- Banco de trabajo con tornillo fijo.
- Útiles y herramientas para el manejo de tuberías.
- Equipo para la realización de pruebas de estanqueidad.
- Equipo para control de la protección pasiva (control de rigidez dieléctrica de las protecciones pasivas y la tensión de la protección catódica).

c) *Categoría III:* Disponer de medios técnicos y económicos adecuados para el desarrollo de la actividad. Como mínimo serán los siguientes:

- Disponer de medios adecuados para cumplir los condicionantes de la UNE 53.991.
- Disponer de Autorización administrativa aprobando el procedimiento de reparación que deberá cumplir la norma UNE 53.991.
- Equipo completo para la realización de pruebas hidráulicas.
- Equipo de soldadura eléctrica y autógena.
- Banco de trabajo con tornillo fijo.
- Útiles y herramientas para el manejo de tuberías.
- Equipo para la realización de pruebas de estanqueidad.
- Equipo para control de la protección pasiva (control de rigidez dieléctrica de las protecciones pasivas y la tensión de la protección catódica).

3.- *Póliza de responsabilidad civil* respecto a daños materiales y personales a terceros, por las siguientes cuantías mínimas, que deberán actualizarse anualmente en función del IPC:

- Categoría I: 300.000 euros.
- Categoría II: 600.000 euros.
- Categoría III: 600.000 euros.

De la actualización anual de la Póliza se dará traslado al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4.- *Otros requisitos:* Estar inscritas en el correspondiente régimen de la Seguridad Social y el alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

## CONSEJERÍA DE FOMENTO

**DECRETO 64/2006, de 14 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.**

La Comunidad Autónoma de Castilla y León tiene la competencia exclusiva en las materias de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio y de fomento del desarrollo económico y planificación de la actividad económica de la Comunidad según lo dispuesto en los artículos 31.1.2.ª y 21.ª, de la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, de acuerdo con la reforma efectuada por la Ley Orgánica 4/1999 de 8 de enero. En ejercicio de estas atribuciones fue promulgado el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

El citado texto fue modificado mediante Decreto 83/2003, de 31 de julio, para ampliar el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Las medidas autonómicas de apoyo al acceso a la vivienda se han completado a través del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre que ha regulado la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

Por otra parte, con fecha 1 de julio se dictó el Real Decreto 801/2005, por el que se aprueba el plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 78 del mencionado Real Decreto se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la aplicación del citado plan, con fecha 30 de enero de 2006.

El Decreto 52/2002, de 27 de marzo desarrolla el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 incorporando las tipologías y actuaciones que la Comunidad Autónoma pretendía asumir. Tras la aprobación del Real Decreto 801/2005, es necesario una modificación del mismo con el fin de incorporar aquellas tipologías que establece el

plan estatal y que son de interés para el conjunto de los ciudadanos Castellanos y Leoneses.

Como una fórmula de control añadido junto a las ya contempladas en el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, se crea el Registro Público de Demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León para facilitar el conocimiento de la demanda y el control de las adjudicaciones, garantizando la publicidad, concurrencia y transparencia de estos procesos.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 14 de septiembre de 2006.

### DISPONE

*Artículo primero.*— Se modifica el apartado 2 del artículo 1 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«2.— Se regulan las Comisiones Territoriales de Vivienda, el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, el Registro de personas con movilidad reducida demandantes de viviendas protegidas adaptadas y el Registro de viviendas adaptadas reservadas y disponibles en actuaciones de vivienda protegida».

*Artículo segundo.*— El artículo 2 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 2.— Modalidades de actuación protegida.

1.— El presente Decreto regula las siguientes modalidades de actuaciones protegidas:

A) Actuaciones protegidas en materia de vivienda:

I. Promoción para venta o uso propio.

1.º— Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada.

2.º— Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión pública.

II. Adquisición protegida de viviendas.

III. Actuaciones protegidas para el alquiler.

1.º— Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada.

2.º— Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión pública.

3.º— Ayudas para favorecer el arrendamiento.

IV. Ayudas a grupos sociales singulares.

— Jóvenes que acceden a su primera vivienda.

— Familias numerosas.

— Familias monoparentales con hijos menores a cargo.

— Discapacitados y familias que tengan a cargo personas con discapacidad.

— Familias con personas a cargo mayores de 65 años ó que el solicitante tenga dicha edad.

— Víctimas de la violencia de género.

— Víctimas del terrorismo.

— Otros colectivos en riesgo de exclusión social.

B) Actuaciones protegidas en materia de rehabilitación:

— Rehabilitación de edificios.

— Rehabilitación de viviendas.

— Áreas de rehabilitación.

— Rehabilitación de vivienda rural.

— Entornos de rehabilitación agrupada.

C) Actuaciones protegidas en materia de suelo:

— Urbanización protegida de suelo.

— Urbanización de suelo propiedad de la Comunidad de Castilla y León.

— Adjudicación de parcelas de la Comunidad de Castilla y León con destino a la promoción de viviendas de protección pública.

*Artículo tercero.*— Se modifican los apartados 1, 2 y 3 del artículo 3 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«1.— Las “viviendas de protección pública” son aquellas viviendas de protección oficial que destinadas a la residencia habitual y permanente de los adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio, o arrendatarios, cuyos ingresos familiares corregidos no excedan de 6,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), obtengan o no financiación cualificada, tengan una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, salvo las excepciones que la normativa aplicable determine expresamente para el caso de familias numerosas y personas con discapacidad, con movilidad reducida permanente y sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los supuestos establecidos en este Decreto.

El precio máximo de venta o renta será el establecido para cada tipo de vivienda en el presente Decreto. Por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda se podrán modificar los precios máximos.

2.— Tendrán la consideración de Viviendas de protección pública:

— Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial.

— Viviendas de Precio General.

— Vivienda Joven de la Comunidad de Castilla y León.

— Viviendas Protegidas para Arrendamiento.

— Alojamientos Protegidos para Jóvenes.

3.— Las viviendas de protección pública se registrarán por lo establecido en el presente Decreto, en su normativa de desarrollo y en el Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León. Y en cuanto a la financiación por lo establecido en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y en otras normas de desarrollo autonómico. En lo no previsto, les será de aplicación el régimen de viviendas de protección oficial regulado en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y normas de desarrollo».

*Artículo cuarto.*— Se modifican los apartados B.a) y C.— del artículo 4 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«a) Subsidiación de los préstamos cualificados. La subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, de una cuantía en función del préstamo cualificado, en los términos y condiciones establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

C) Financiación especial para el caso de viviendas de promoción directa, consistente en la adjudicación de las viviendas a precios por debajo de su coste, el otorgamiento al adjudicatario, en su caso, de un aplazamiento en el pago del precio de las mismas, así como el otorgamiento de una subvención personal y especial en los términos fijados en el plan estatal de vivienda y suelo vigente».

*Artículo quinto.*— El artículo 5 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 5.— Ámbitos municipales.

A efectos del presente Decreto, el territorio de la Comunidad de Castilla y León se divide en los siguientes cuatro ámbitos municipales:

a) **Ámbito municipal 1.º**— Constituido por los municipios que sean considerados de ámbito territorial de precio máximo superior, a cuyo efecto se elevará por la Administración de la Comunidad de Castilla y León la correspondiente propuesta al Ministerio competente en materia de Vivienda.

b) **Ámbito municipal 2.º**— Constituido por los municipios de León y Soria.

c) **Ámbito municipal 3.º**— Constituido por el resto de capitales de provincia que no estén incluidas en los ámbitos anteriores y los siguientes municipios:

— Provincia de Ávila: Arenas de San Pedro y Arévalo.

— Provincia de Burgos: Alfoz de Quintadueñas, Aranda de Duero, Briviesca, Cardeñadizo, Miranda de Ebro, Modubar de la Emparedada, Sarraín, Villagonzalo – Pedernales y Villabilla de Burgos.

— Provincia de León: Astorga, Bembibre, Fabero, La Bañeza, Ponferrada, San Andrés de Rabanedo, Villablino, y Villaquilambre.

- Provincia de Palencia: Aguilar de Campoo, Grijeta, Guardo, Venta de Baños, Villalobón y Villamuriel de Cerrato.
- Provincia de Salamanca: Aldeatejada, Béjar, Cabrerizos, Carbajosa de la Sagrada, Carrascal de Barregas, Ciudad Rodrigo, Doñinos de Salamanca, Monterrubio de Armuña, Peñaranda de Bracamonte, San Cristóbal de la Cuesta, Santa Marta de Tormes, Villamayor y Villares de la Reina.
- Provincia de Segovia: Cuéllar, El Espinar, La Granja de San Ildefonso, La Lastrilla, Palazuelos de Eresma y San Cristóbal de Segovia.
- Provincia de Soria: Ágreda, Almazán, Covaleda, Duruelo, El Burgo de Osma, Ólvega, San Esteban de Gormaz y San Leonardo de Yagüe.
- Provincia de Valladolid: Aldeamayor de San Martín, Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuerga, Cigales, Fuensaldaña, Íscar, La Cistérniga, Laguna de Duero, Medina de Rioseco, Medina del Campo, Mucientes, Olmedo, Peñafiel, Renedo de Esgueva, Santovenia de Pisuerga, Simancas, Tordesillas, Tudela de Duero, Viana de cega, Villanubla y Zaratán.
- Provincia de Zamora: Benavente y Toro.

d) **Ámbito municipal 4.º**.- Constituido por el resto de los municipios de la Comunidad».

*Artículo sexto.*- Se modifica el apartado 1 del artículo 6 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«1.- A los efectos del presente Decreto, se consideran núcleo rural todos los municipios de la Comunidad de Castilla y León, a excepción de los siguientes:

- Los municipios que excedan de 10.000 habitantes.
- Los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia.

2.- No obstante, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrá declararse la condición de núcleo rural de municipios exceptuados conforme al punto anterior.

*Artículo séptimo.*- El artículo 7 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 7.- Precios máximos de venta, adjudicación o precio legal de referencia para el alquiler.*

1.- Los precios máximos de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública y el precio legal de referencia para el alquiler en las modalidades de vivienda joven y de precio general serán en cada ámbito territorial el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes factores:

	Vivienda Joven	Vivienda de Precio General	Vivienda de Régimen Especial
A.M. 1.º	2,07	1,84	1,61
A.M. 2.º	1,80	1,60	1,40
A.M. 3.º	1,70	1,60	1,40
A.M. 4.º	1,50	1,40	1,20

2.- En las promociones de viviendas de protección pública para venta o uso propio que incluyan garajes y trasteros será obligatoria la vinculación por vivienda de una plaza de garaje y de un trastero, debiendo constar con tal carácter en proyecto y registralmente, sean o no objeto de financiación cualificada.

3.- Cuando la promoción incluya garajes, trasteros y, en su caso anejos rurales, estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta, adjudicación o legal de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil de los mismos, no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la misma.

4.- A efectos de determinación del precio máximo total de venta o adjudicación, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero, 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje y 25 metros cuadrados de superficie útil para el conjunto de los anejos rurales para viviendas de precio general y de régimen especial situadas en núcleos rurales, con independencia de que su superficie real sea superior.

5.- Cuando el promotor sea la Comunidad Autónoma o una empresa pública de la misma, o se traten de promociones incentivadas por la Comuni-

dad Autónoma sobre suelo autonómico o municipal, la Administración Pública podrá aplicar un coeficiente reductor a los anteriores precios máximos.

6.- Igualmente cuando se enajene suelo publico, la Administración Pública podrá aplicar un coeficiente reductor en los anteriores precios máximos, que será de obligado cumplimiento para los promotores adquirentes de suelo.

7.- En el marco del plan estatal 2005-2008, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, en segundas y posteriores transmisiones, de una vivienda de nueva construcción calificada o declarada protegida, será el fijado en la calificación definitiva actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, Índice General, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate, sin que en ningún caso la actualización pueda superar el límite de hasta 2 veces el precio de venta inicial de la vivienda.

8.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior para las viviendas calificadas al amparo del plan estatal 2005-2008, mediante Orden del Consejero competente en materia de vivienda, una vez actualizado el precio podrán aplicarse coeficientes multiplicadores, con un límite de hasta 2 veces el precio de venta inicial de la vivienda, teniendo en consideración la evolución del plan estatal de vivienda y suelo vigente, los indicadores de precios de las viviendas libres, los costes de la edificación residencial, así como la evolución de los tipos de interés y de la situación general y previsible de la economía.

9.- Este sistema de precios máximos de venta previsto en los dos apartados anteriores será de aplicación mientras dure el régimen de protección de la vivienda.

10.- A los efectos de este Decreto se considerarán asimismo segundas transmisiones, las que tengan por objeto viviendas protegidas que se hubieran destinado con anterioridad a arrendamiento, en los términos y condiciones establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente».

*Artículo octavo.*- El artículo 8 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 8.- Ingresos familiares corregidos.*

1.- La forma de determinar los ingresos familiares y sus coeficientes correctores en las actuaciones contempladas en el presente Decreto será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente, salvo para el caso de las viviendas de protección pública de promoción directa que se regulará por lo dispuesto en su normativa específica.

2.- Los coeficientes correctores de los ingresos familiares, en función del número de miembros de la unidad familiar y del ámbito municipal donde se ubique la vivienda, serán los siguientes:

N.º de miembros de la unidad familiar	COEFICIENTE CORRECTOR			
	ámbito municipal			
	1.º	2.º	3.º	4.º
1 ó 2	0,76	0,88	0,88	1,00
3	0,74	0,83	0,83	0,93
4	0,70	0,80	0,80	0,89
5	0,66	0,75	0,75	0,84
6 ó más	0,62	0,71	0,71	0,79

En los siguientes casos, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiera correspondido:

- Cuando algún miembro de la unidad familiar sea una persona afectada por alguna discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Cuando se trate de una familia monoparental con hijos menores a cargo.
- Cuando se trate de una familia numerosa.

3.- Para proceder al cálculo de los ingresos mínimos familiares no será de aplicación la reducción por rendimientos de trabajo prevista en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ni los coeficientes correctores establecidos en el apartado 2.º de este artículo. Así mismo podrán tenerse en cuenta siempre que sean debidamente acreditadas por el interesado, el importe de las rentas efectivamente percibidas que se hallen exentas de tributación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre el impuesto citado.

4.- Para la concesión de las ayudas económicas se exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo por todos los que figuren como adquirentes o adjudicatarios en la escritura pública de compraventa, computándose los ingresos de todos ellos, con independencia de quién aparezca como adquirente o adjudicatario en el documento privado y en la solicitud de ayudas económicas. En el supuesto de régimen económico matrimonial de separación de bienes, y aun cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos y el resto de requisitos exigibles por la normativa, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar.

5.- La solicitud de financiación cualificada, en cualquiera de sus modalidades, implicará la autorización para que la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Castilla y León pueda solicitar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones públicas».

*Artículo noveno.*— Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 10 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos, pasando los apartados 3 y 4 anteriores a ser los actuales 4 y 5:

«2.- La calificación provisional de las viviendas de protección pública se solicitará por el promotor de las mismas para edificaciones que comprendan edificios completos y se acojan a cualquiera de los tipos a los que se refiere el apartado segundo del artículo 3. Si en el mismo edificio coexistiesen viviendas acogidas a distintos tipos de protección, en el proyecto que se acompañe a la solicitud de calificación provisional se identificarán de forma clara y precisa cada una de las viviendas.

3.- No obstante lo anterior, para aquellas edificaciones que se ejecuten sobre suelo urbano, en el que se promovieran viviendas acogidas a algún régimen de protección pública junto con otras que no lo estuvieran, en el proyecto que se acompañe a la solicitud de calificación provisional se identificarán de forma clara y precisa las viviendas de protección pública.

*Artículo décimo.*— El artículo 13 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«1.- Los contratos de opción de compra, compraventa o adjudicación de las viviendas de protección pública y sus anejos, deberán presentarse para su visado en el Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, de la provincia donde se ubique la vivienda, en el plazo máximo de un mes desde su otorgamiento, recayendo la obligación de su presentación en el transmitente de las viviendas y en el supuesto de que se trate de una segunda o posterior transmisión en el adquirente. Esta obligación se extenderá a los garajes o trasteros no vinculados que se enajenen o arrienden a adquirentes de viviendas de protección pública situadas en el mismo edificio, unidad edificatoria o promoción que los garajes. En el caso de adquisición protegida de otras viviendas existentes, el visado deberá ser solicitado por el adquirente en el plazo máximo de cuatro meses desde la celebración del contrato que permita el acceso a la vivienda.

Asimismo se presentarán para su visado, en el plazo señalado en el párrafo anterior, los contratos de arrendamiento protegido de las viviendas y anejos vinculados. Esta obligación recaerá en el arrendador de la vivienda.

Junto con los documentos señalados, los transmitentes, adquirentes y arrendadores de viviendas deberán presentar, juntamente con el contrato opción de compra, compraventa o adjudicación o arrendamiento, para su correspondiente visado, la documentación acreditativa de que el adquirente, adjudicatario, o arrendatario de la vivienda reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas.

2.- Para el visado del contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación y arrendamiento deberá comprobarse, además de la inclusión de las cláusulas obligatorias establecidas en la normativa vigente y la inscripción del adquirente, adjudicatario o arrendatario en el Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León, los siguientes extremos:

- Identificación del expediente, tipo de actuación protegida objeto de visado y ubicación.
- Identificación del/los solicitante/s e ingresos corregidos en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples.
- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, salvo en caso de ocupación temporal de la vivienda por motivo de realojamientos bajo el control de organismos públicos, ni sobre una vivienda libre, cuando su valor, determinado de acuerdo con la nor-

mativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida. Este valor se elevará al 60 por 100 en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se trate de familias numerosas y necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar.
- b) En el caso de personas mayores de 65 años, de las personas con discapacidad o de víctimas de la violencia de género o del terrorismo.

No obstante lo anterior, el requisito de no ser titular de otra vivienda, no será necesario cumplirlo en el caso de arrendamiento, salvo que el inquilino sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute de una vivienda en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, en cuyo caso será necesaria la previa autorización del Jefe del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, por motivos justificados.

- Fecha del contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación o arrendamiento.
- Fecha de construcción del inmueble (inicio y terminación previsible, en su caso).
- Superficie útil de la vivienda, garaje y otros anejos con expresión de su vinculación a la vivienda, en su caso.
- Precio de venta o renta por metro cuadrado útil de la vivienda, garaje y otros anejos.
- Ámbito municipal en el que se ubica la vivienda.
- Precio máximo de venta o renta de la vivienda, garaje y otros anejos.
- Fecha de calificación provisional y definitiva en su caso, número de expedientes de calificación y régimen de uso, en su caso.
- Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer que sean de aplicación a las viviendas de protección pública.
- Derechos de tanteo y retracto a que se refiere el artículo 16 de este Decreto».

3.- La obligación previa del visado de todo contrato de opción de compra, compraventa, adjudicación o arrendamiento de las viviendas de protección pública, establecida en el apartado primero de este artículo, se extenderá a todo el período que abarque su régimen de protección.

4.- Una vez acreditado que el contrato y el adquirente, adjudicatario o arrendatario cumple con lo dispuesto en el apartado segundo de este artículo, se procederá a la diligencia del visado por el Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo de diez días hábiles desde la presentación de los contratos.

Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya procedido al visado de los contratos, se podrá entender otorgado por silencio administrativo.

5.- Los Notarios no podrán autorizar ni los Registradores de la Propiedad inscribir ninguna escritura pública en la que se formalice la primera o posterior transmisión o adjudicación de viviendas de protección pública, sin que previamente se acredite la obtención preceptiva del visado de los contratos.

6.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior en el Convenio que se formalice entre la Consejería competente en materia de vivienda, los Colegios Notariales de Castilla y León y el Decanato Territorial de Castilla y León de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, se instrumentará el procedimiento, las características y los detalles técnicos de la colaboración mutua, para facilitar el ejercicio de los derechos y deberes que este Decreto atribuye a la Administración pública.

*Artículo decimoprimer.*— El artículo 14 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 14.- Descalificación.

1.- Las viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública, que se acojan o no a las medidas de financiación establecidas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente no podrán ser objeto de descalificación voluntaria mientras dure el régimen de protección.

2.- Las viviendas jóvenes destinadas para venta reguladas en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, no podrán ser objeto de descalificación a petición de los propietarios durante su periodo de protección, que es de 15 años contados desde la calificación definitiva de las mismas.

Asimismo, las viviendas jóvenes de nueva construcción para alquilar con o sin opción de compra, reguladas en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, no podrán ser objeto de descalificación a petición de los propietarios durante su periodo de protección, que es de 10 años contados desde la calificación definitiva de las mismas.

3.- La falta de resolución expresa respecto de las solicitudes de descalificación de viviendas de protección pública tendrá efectos desestimatorios transcurridos tres meses desde la presentación de aquéllas».

*Artículo decimosegundo.*— El artículo 15 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 15.*— *Prohibición y limitaciones a la facultad de disponer.*

1.- Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, que hayan recibido ayudas autonómicas, establecidas en la normativa autonómica vigente, no podrán transmitir inter vivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas de protección pública, durante el plazo de diez años contados desde la fecha de formalización del préstamo cualificado. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por motivos justificados, mediante autorización del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, donde se hará constar expresamente el precio máximo de venta.

En el supuesto de transmisión dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, se requerirá la previa cancelación del préstamo cualificado y el reintegro de las ayudas económicas recibidas, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

2.- Las viviendas acogidas a las medidas de financiación establecidas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente se sujetarán a las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer previstas en el citado plan, requiriéndose en consecuencia el cumplimiento de los requisitos y condiciones que al efecto se establecen en la normativa señalada.

3.- No obstante, cuando se trate de constituir una segunda o ulterior hipoteca sobre una vivienda que haya sido objeto anteriormente de financiación cualificada, para que pueda ser admitida la inscripción en el Registro de la propiedad, deberá establecerse en la nueva escritura de préstamo hipotecario, las mismas prohibiciones y limitaciones recogidas en la escritura de compraventa y de préstamo cualificado inicial, limitándose la posibilidad de ejecución de la segunda o ulterior hipoteca al momento en que desaparezca la prohibición de disponer.

4.- Las viviendas de promoción directa, no podrán transmitirse inter vivos durante el plazo de diez años desde la fecha de formalización de la adquisición. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por motivos justificados, mediante autorización del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, donde se hará constar expresamente el precio máximo de venta.

El adquirente en segunda o posterior transmisión de las viviendas de promoción directa o de las viviendas concertadas sólo podrá acceder a ellas si reúne los requisitos y condiciones que, en la fecha de la compraventa, sean exigidos por la normativa vigente para el acceso a este tipo de viviendas. A tales efectos se requerirá la previa autorización del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, donde se hará constar expresamente el precio máximo de venta. En caso de viviendas de promoción directa y viviendas concertadas, el adquirente autorizado deberá subrogarse en las cantidades expresadas pendientes de pago.

Los titulares de viviendas de promoción directa y viviendas concertadas no podrán cederlas en arrendamiento, salvo que se trate de Administraciones Públicas, Empresas Públicas o Entidades Privadas expresamente autorizadas para ello por la Administración de Castilla y León.

5.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas calificadas o declaradas protegidas, con destino a su venta, en las condiciones establecidas en el artículo siguiente».

6.- La prohibición de disponer y las limitaciones a que se refieren los apartados anteriores se harán constar expresamente en la escritura de compraventa, de adjudicación o de declaración de una nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y se adjuntarán a dichas escrituras públicas, una copia testimoniada o compulsada de la calificación definitiva de la vivienda, o, en su caso, en la escritura pública de formalización del préstamo hipotecario. En ambos supuestos, dichas prohibiciones y limitaciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar por medio de nota marginal.

*Artículo decimotercero.*— El artículo 16 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 16.*— *Derechos de tanteo y retracto.*

1.- En los casos en los que el presente Decreto establezca los derechos de tanteo y retracto a favor de la Comunidad de Castilla y León, Administraciones de carácter territorial establecidas por la propia Comunidad u otras entidades públicas designadas por ésta, y agencias o sociedades públicas de alquiler legalmente creadas, a las que la misma ceda dichos derechos, se ejercerán de la siguiente forma:

- El derecho de tanteo tendrá vigencia mientras dure el régimen de protección y se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.
- El derecho de retracto, tendrá vigencia mientras dure el régimen de protección y se podrá ejercitar con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

En todo caso, el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la normativa vigente.

2.- Los derechos de tanteo y retracto figurarán expresamente en las escrituras de compraventa de las parcelas, en el caso de enajenación de las mismas, y en cualquier caso en las de compraventa de las viviendas, en las de división horizontal, y en posteriores escrituras».

3.- Se exceptúan del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto las transmisiones que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos, siempre que el adquirente reúna los requisitos para acceder a las viviendas de protección pública:

- Cuando la transmisión o donación tenga lugar entre parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.
- Cuando se trate de la transmisión de una cuota indivisa de la vivienda a favor de quien ya fuese cotitular de ésta. Se entenderán comprendidos en este último supuesto entre otras, las particiones de herencia, extinciones del condominio, separaciones judiciales, divorcios y nulidades matrimoniales, cuando uno de los cotitulares adquiera la totalidad de la vivienda abonando en metálico la parte de los demás condueños.

*Artículo decimocuarto.*— El artículo 17 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 17.*— *Viviendas de protección oficial de régimen especial.*

1.- Las viviendas de protección oficial de régimen especial son aquellas viviendas de protección pública, promovidas para venta o uso propio, calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Las viviendas de protección oficial de régimen especial, se destinarán, obtengan o no financiación cualificada, a adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, cuyos ingresos familiares corregidos no excedan de 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior para adquirir o ser promotor individual para uso propio de una vivienda de protección oficial de régimen especial deberá acreditarse que los ingresos familiares no sean inferiores a 1 vez el indicador público de renta de efectos múltiples.

2.- El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil será el establecido en el artículo 7 para la modalidad de "vivienda de régimen especial".

3.- La financiación cualificada de este tipo de viviendas será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública.

Asimismo, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio de estas viviendas podrán acogerse a las ayudas que les correspondan en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y, en su caso, a las que se puedan establecer por la Comunidad Autónoma de Castilla y León».

*Artículo decimoquinto.*— El artículo 18 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 18.*— *Viviendas protegidas de precio general.*

1.— Las viviendas protegidas de precio general son aquellas viviendas de protección pública, promovidas para venta o uso propio, calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, así como las viviendas que resulten tras la rehabilitación de un edificio completo.

Las viviendas protegidas de precio general, se destinarán, obtengan o no financiación cualificada, a adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio, cuyos ingresos familiares corregidos no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior para adquirir o ser promotor individual para uso propio de una vivienda protegida de precio general deberá acreditarse que los ingresos familiares no sean inferiores a 1 vez el indicador público de renta de efectos múltiples.

2.— El precio máximo de venta, adjudicación, por metro cuadrado de superficie útil será el establecido en el artículo 7 para la modalidad de “vivienda de precio general”.

3.— La financiación cualificada para la promoción de este tipo de viviendas será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública.

Asimismo, los adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio de estas viviendas podrán acogerse a las ayudas que les correspondan en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y, en su caso, a las que se puedan establecer por la Comunidad Autónoma de Castilla y León».

*Artículo decimosexto.*— El artículo 19 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 19.*— *Vivienda joven de la Comunidad de Castilla y León.*

1.— La vivienda joven es aquella que como tal haya sido calificada por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siempre que cumpla los requisitos relativos a superficie, destino, destinatarios y precios recogidos en el artículo 2 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

2.— Las actuaciones en relación a la vivienda joven de la Comunidad se financiarán conforme a lo establecido en el Decreto citado, así como en la normativa autonómica complementaria de desarrollo y en el plan estatal de vivienda y suelo vigente».

*Artículo decimoséptimo.*— El artículo 21 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 21.*— *Viviendas de promoción directa.*

1.— Las viviendas de promoción directa son aquellas viviendas de protección pública promovidas o adquiridas por la Consejería competente en materia de vivienda, por sí o a través de ente público, con las condiciones de precio y con los requisitos subjetivos y objetivos que se determinan a continuación:

- El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será hasta el 90% del establecido en el artículo 7 para la modalidad de “vivienda de régimen especial”.
- En las promociones de viviendas de promoción directa podrán incorporarse locales comerciales y/o anejos vinculados así como locales de uso socio-cultural.
- Los adjudicatarios de las viviendas de promoción directa deberán cumplir las condiciones que se determinen en la normativa de desarrollo y se seleccionarán de acuerdo con el procedimiento que se determine en la normativa de desarrollo de este Decreto.
- La financiación cualificada para los adjudicatarios de las viviendas consistirá en el otorgamiento de una subvención personal y especial en los términos fijados en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

2.— La Consejería competente en materia de vivienda podrá promover directamente por sí o a través de empresa pública, otras viviendas de protección pública distintas a las previstas en el apartado anterior de este artículo, quedando sometidas a su normativa específica».

*Artículo decimoctavo.*— Se modifican los apartados 1, 3, 4, 6, 7, 8 y 11 del artículo 22 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«1.— Las viviendas concertadas son aquellas viviendas de protección pública cuya promoción para su venta haya sido impulsada por la Administración de la Comunidad de Castilla y León mediante la cesión de suelo propiedad de esta Administración a favor del promotor de viviendas, y/o la concesión a éste de los incentivos que se establezcan en la correspondiente convocatoria, y sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos será el establecido en el artículo 7 para cada una de las modalidades previstas en el mismo, sin perjuicio de la posibilidad del establecimiento de un coeficiente reductor, conforme dispone dicho precepto en su apartado quinto.

3.— La selección de los promotores de viviendas concertadas se llevará a cabo previa convocatoria pública cuyo régimen jurídico vendrá determinado por la aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y normativa autonómica en materia de subvenciones que resulte de aplicación. Asimismo, se aplicarán las prescripciones de la legislación vigente de contratación administrativa en los términos previstos en este Decreto y normativa de desarrollo sin perjuicio de lo que establezcan las bases y convocatorias respectivas.

La ejecución de las obras habrá de llevarse a cabo bien por el sistema de promoción - construcción directa, bien por el de promoción - contratación total con empresa constructora. La determinación del sistema habrá de venir especificada en la propuesta del concursante. En el caso de contratación total con empresa constructora distinta del concursante, en la propuesta del solicitante habrá de reflejarse la capacidad y personalidad de dicha empresa adjuntándose los documentos acreditativos de su relación contractual. Así mismo se exigirá a las empresas constructoras idéntica clasificación que la requerida para la contratación de obras de igual presupuesto con la Administración Pública, así como la acreditación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

4.— La aprobación de las bases de la convocatoria pública y su resolución corresponderá al Consejero competente en materia de vivienda. Cada convocatoria de promoción concertada se realizara con la debida publicidad mediante su inserción en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia en la que se proyecte la promoción.

La convocatoria tendrá como mínimo el siguiente contenido:

- a) Identificación y descripción del terreno sobre el que se llevará a cabo la promoción, señalando los siguientes datos mínimos: localización, superficie y situación urbanística.
- b) Características técnicas de la promoción.
- c) Descripción y características de las obras de urbanización a acometer simultáneamente con la edificación.
- d) Número máximo de viviendas a construir.
- e) Plazas de garaje, trasteros y superficie de locales comerciales a construir en la promoción y régimen de transmisión de los mismos.
- f) Plazos máximos de inicio de las obras y de ejecución total de la promoción, así como de presentación de la documentación oportuna que en cada caso concreto requiera la buena marcha de la promoción.
- g) Presupuesto estimado de contrata.
- h) Precio de venta en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y anejos.
- i) Incentivos de la promoción proyectada.
- j) Constancia expresa de que el procedimiento de selección de los adjudicatarios de las viviendas se llevará a cabo por la Consejería competente en materia de vivienda, a través de la Comisión Territorial de Vivienda correspondiente, según la normativa vigente.
- k) Condiciones particulares que regirán la selección.
- l) Plazo de presentación de propuestas una vez publicada la convocatoria en el Boletín Oficial correspondiente.

A la convocatoria pública podrán presentarse las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar y constituidas de acuerdo a las normas reguladoras de sus respectivos regímenes jurídicos cumplan los requisitos exigidos en los artículos 15 y siguientes del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

6.- Dentro de los tres meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, el Consejero de Fomento resolverá el procedimiento determinando la identidad del promotor así como la concesión de los incentivos que se hubiesen establecido a favor de aquella propuesta que resultara más ventajosa o bien lo declarará desierto.

Para la adjudicación de los incentivos previstos se procederá a la valoración de las propuestas presentadas con arreglo a los criterios establecidos en la convocatoria. En todo caso se tendrá en cuenta:

- Presupuesto estimado y oferta económica del licitante.
- Solución urbanística y arquitectónica aportada por la promoción proyectada, en su caso.
- Cualquier otro criterio que pueda establecerse en cada convocatoria por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de acuerdo con las particularidades de cada promoción.

Los incentivos previstos en cada promoción están sujetos al régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, regulado en la Ley de Hacienda de la Comunidad de Castilla y León, así como al régimen de garantías establecido en la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

7.- Los incentivos autonómicos a otorgar a los promotores de las viviendas concertadas podrán ser:

- Cesión del suelo conforme a los procedimientos legalmente establecidos.
- La subvención que en cada caso se establezca en la convocatoria pública. El montante de la subvención consistirá en la diferencia entre la oferta económica realizada por el promotor adjudicatario y el precio de venta de la promoción fijado en la convocatoria.
- Asimismo, se entregará al promotor el 20 por 100 del precio de venta de las viviendas que, a su vez, satisfará a los adquirentes de las viviendas en el momento de la formalización de los contratos de compraventa.

8.- La percepción de dichos incentivos al promotor se realizará de la siguiente forma:

- a) La cesión del suelo se hará efectiva tras la resolución del Consejero de Fomento reconociendo el derecho a la obtención del incentivo establecido en la convocatoria. La cesión se formalizará en escritura pública haciendo constar expresamente que el suelo estará afectado a la construcción de viviendas de Protección Pública. Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del concurso, el promotor adjudicatario deberá constituir garantía suficiente por el valor del suelo que haya establecido la Administración. Esta garantía podrá ser alguna de las señaladas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.
- b) El abono de las subvenciones se realizará trimestralmente a petición del promotor, y previa justificación del gasto mediante la correspondiente certificación de obra. Para realizar dicho abono será necesaria la constitución previa de la correspondiente garantía, de acuerdo con lo establecido en la legislación de contratos administrativos.

11.- La financiación cualificada para los adquirentes de las viviendas será la prevista en el plan estatal de vivienda y suelo vigente, para las viviendas de precio general, así como una subvención autonómica referida en el apartado 7 de este artículo, de la que se deducirá el importe de la subvención estatal que pudiera corresponderle en su caso».

*Artículo decimonoveno.*— El Capítulo II del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Adquisición protegida de viviendas».

*Artículo vigésimo.*— Dentro del Capítulo II del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, se añade el artículo 22 bis que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 22 bis.— Adquisición protegida de vivienda joven.

Se considera adquisición protegida de vivienda joven, la adquisición a título oneroso de viviendas libres o de viviendas jóvenes en segunda o posterior transmisión, que reuniendo los requisitos señalados para la vivienda joven en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, hubieran obtenido el visado por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

La financiación cualificada para la adquisición protegida de este tipo de vivienda, será la prevista en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, sin perjuicio de la que pudiera corresponder al amparo del plan estatal de vivienda y suelo vigente».

*Artículo vigésimo primero.*— Se modifica el apartado 2 del artículo 23 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«2.— El precio máximo de venta será el establecido en el artículo 7 para la modalidad de “vivienda de precio general”, salvo en el ámbito municipal 1 cuyo coeficiente aplicable será 1,92.

No obstante lo anterior, para las viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, será el que le corresponda según lo establecido en el artículo 7 de este Decreto».

*Artículo vigésimo segundo.*— El artículo 24 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 24.— Adquisición protegida de viviendas usadas para cederlas en alquiler.

Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas protegidas promovidas para arrendamiento en los términos y condiciones que establece el plan estatal de vivienda y suelo vigente, las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que adquieran viviendas libres usadas que cumplan las condiciones establecidas en el mismo, para la adquisición protegida de otras viviendas usadas, siempre que su régimen de uso sea el arrendamiento».

*Artículo vigésimo tercero.*— El artículo 25 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 25.— Adquisición protegida de vivienda rural usada.

1.— Podrán acogerse a la financiación cualificada prevista para la adquisición protegida de vivienda rural usada, aquellos adquirentes de esta modalidad de viviendas, con una superficie útil que no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en los municipios previstos en el artículo 6 del presente Decreto.

A los solos efectos de la vivienda rural usada, la superficie útil computable vendrá determinada por la destinada exclusivamente al uso residencial, no siendo computable el resto de dependencias que pudiera tener la vivienda, tales como, bodegas, patios o corrales.

Asimismo, la vivienda rural usada deberá estar ubicada dentro del casco tradicional y la edificación de la misma debe responder a la tipología y características propias de la zona.

2.— La financiación cualificada para la adquisición de este tipo de viviendas, será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas rurales usadas, sin perjuicio de la financiación autonómica que pudiera establecerse».

*Artículo vigésimo cuarto.*— Dentro de la Sección 1.ª del Capítulo III del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, «Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada», se añade el artículo 25 bis que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 25 bis.— Vivienda joven en alquiler con o sin opción de compra.

1.— A los efectos del presente Decreto se entiende por vivienda joven en alquiler aquella que como tal haya sido calificada por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siempre que cumpla los requisitos relativos a superficie, destino, destinatarios y precios recogidos en el artículo 2 del Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

2.— La vivienda joven en alquiler con o sin opción de compra se rige por lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, y en la normativa complementaria que, en su caso, establezca, la Administración de la Comunidad Autónoma.

3.— La financiación cualificada para este tipo de viviendas será la prevista en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, sin perjuicio de la que pudiera corresponder al amparo del plan estatal de vivienda y suelo vigente.

Los arrendatarios de este tipo de viviendas podrán acogerse a las ayudas definidas en dicho Decreto».

*Artículo vigésimo quinto.*— El artículo 26 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 26.— Viviendas protegidas para arrendamiento.

1.— Las viviendas protegidas para arrendamiento son aquellas viviendas de protección pública, promovidas para arrendamiento, calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León así como las viviendas que resulten tras la rehabilitación de un edificio completo.

La obtención de financiación cualificada supondrá la vinculación al uso de arrendamiento por un período de diez o veinticinco años, según sea la duración contratada del período de amortización del préstamo cualificado, así como el cumplimiento del resto de condiciones y requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

Las notificaciones y autorizaciones referentes a las condiciones de venta de estas viviendas y, en su caso, del cambio de uso, a que hace referencia el plan estatal de vivienda y suelo vigente, corresponderán al Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, de la provincia donde esté situada la vivienda.

2.- El precio máximo legal de referencia para el alquiler por metro cuadrado de superficie útil será el establecido en el artículo 7 de este Decreto para las modalidades de «vivienda de precio general» o «vivienda joven».

3.- Las rentas máximas anuales de las viviendas protegidas de nueva construcción financiadas con destino a arrendamiento serán un porcentaje del precio máximo legal total de referencia calculado según la duración del período de amortización del préstamo, en los términos establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

4.- La renta inicial aplicada, o que hubiera podido aplicarse, podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.

5.- El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

6.- La financiación cualificada para la promoción de este tipo de viviendas será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública con destino a arrendamiento.

Asimismo, los arrendatarios de estas viviendas, podrán acogerse a las ayudas que les correspondan de las definidas en el artículo 30 de este Decreto».

*Artículo vigésimo sexto.*— El artículo 27 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 27.— Alojamiento protegido para jóvenes.*

1.- Los alojamientos protegidos son aquellas viviendas de protección pública promovidas para arrendamiento que destinados especialmente para jóvenes, u otros colectivos, como personas mayores, inmigrantes y otros posibles ocupantes para los que las características de estas viviendas resulten adecuadas, tengan una superficie útil comprendida entre 30 y 45 metros cuadrados, incluyendo en su caso, la superficie destinada a servicios comunes, sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los términos y condiciones previstas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

2.- La superficie protegida, los precios máximos de renta y la financiación cualificada, serán los establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

Se entenderá por servicios comunes, los locales destinados al uso común de los usuarios, tales como salones, comedores, cocinas, almacenes, enfermería, gimnasio, salas de juego, bibliotecas, y espacios similares.

No se entenderá por servicios comunes las superficies correspondientes a portales, escaleras, ascensores, pasillos, distribuidores y cuartos de instalaciones, así como los garajes y trasteros.

3.- A efectos de su calificación podrán admitirse, debidamente justificadas, distribuciones y superficies interiores de los alojamientos distintas de las previstas en la normativa de las viviendas de protección oficial, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa vigente aplicable.

4.- Si el promotor es un Ayuntamiento, que realiza las actuaciones por sí mismo o a través de empresa pública, las Consejerías competentes en materia de vivienda y en materia de servicios sociales podrán financiar estas actuaciones mediante el otorgamiento de las ayudas que se definen en el convenio de colaboración.

Igualmente, el promotor podrá acogerse a la financiación cualificada establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas con destino a arrendamiento sujetas a regímenes de protección pública, en los términos fijados en el mismo».

*Artículo vigésimo séptimo.*— La sección 3.ª del Capítulo III del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactada en los siguientes términos:

*«Ayudas para favorecer el arrendamiento».*

*Artículo vigésimo octavo.*— El artículo 30 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 30.— Ayudas a arrendatarios.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas destinadas a subvencionar el alquiler de viviendas, y específicamente a arrendatarios de vivienda joven de Castilla y León, cuyos ingresos familiares corregidos, no excedan de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples, en ambos casos.

2.- La financiación cualificada consistirá en una subvención calculada sobre un determinado porcentaje de la renta anual, en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería y de la financiación derivada del plan estatal de vivienda y suelo vigente».

*Artículo vigésimo noveno.*— Se añaden los artículos 30 bis y 30 ter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

*«Artículo 30 bis.— Ayudas a propietarios de viviendas libres desocupadas para arrendarlas.*

Los propietarios de viviendas libres desocupadas cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y las ofrezcan por un período mínimo de cinco años en arrendamiento, podrán obtener una subvención de seis mil (6.000) euros en los términos y condiciones establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y en la normativa autonómica de desarrollo».

*«Artículo 30 ter.— Ayudas a propietarios para la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler.*

Los propietarios de viviendas, que promuevan su rehabilitación para destinarlas al alquiler por un plazo mínimo de cinco años, podrán obtener una subvención de seis mil (6.000) euros, en los términos y condiciones previstos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y en la normativa autonómica de desarrollo».

*Artículo trigésimo.*— El Capítulo IV del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Ayudas a grupos sociales singulares».*

*Artículo trigésimo primero.*— El título del artículo 31 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 31.— Jóvenes que acceden a su primera vivienda».*

*Artículo trigésimo segundo.*— El artículo 32 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 32.— Familias numerosas.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas económicas destinadas a familias numerosas adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio de viviendas.

2.- La financiación cualificada consistirá en una subvención, compatible con las obtenidas al amparo de los planes estatales de vivienda y suelo, y será otorgada en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería».

*Artículo trigésimo tercero.*— El artículo 33 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 33.— Familias monoparentales con hijos menores a su cargo.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas económicas destinadas a familias monoparentales con hijos menores a su cargo que sean adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio de viviendas.

2.- La financiación cualificada consistirá en una subvención, compatible con las obtenidas al amparo de los planes estatales de vivienda y suelo, que será otorgada en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería».

*Artículo trigésimo cuarto.*— Se añade el artículo 33 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

*«Artículo 33 bis.— Otros colectivos sociales singulares.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda, podrá realizar convocatorias de ayudas económicas destinadas a personas mayores de 65 años, personas con discapacidad, víctimas de la violencia de género, víctimas del terrorismo, familias que tengan a su cargo personas con discapacidad o mayores de 65 años, y personas pertenecientes a otros colectivos en riesgo de exclusión social, que sean adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio de viviendas.

2.- La financiación cualificada consistirá en una subvención, compatible con las obtenidas al amparo de los planes estatales de vivienda y suelo, que será otorgada en función de las disponibilidades presupuestarias de la Consejería competente en materia de vivienda»

*Artículo trigésimo quinto.*— El artículo 34 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 34.*— *Rehabilitación de edificios.*

1.- Tendrán la condición de actuación protegida de rehabilitación de edificios aquellas calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en las condiciones y requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y en la normativa autonómica de desarrollo.

2.- La financiación cualificada de este tipo de actuaciones será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para la modalidad de actuación protegida de rehabilitación de edificios».

*Artículo trigésimo sexto.*— Se modifica el apartado 1 del artículo 35 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«1.- Tendrán la condición de actuación protegida de rehabilitación de viviendas aquellas calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en las condiciones y requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y en la normativa autonómica de desarrollo».

*Artículo trigésimo séptimo.*— El artículo 36 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 36.*— *Áreas de rehabilitación.*

1.- Se entenderán como áreas de rehabilitación integral los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental así declarados por la Comunidad Autónoma de Castilla y León conforme al procedimiento establecido en este Decreto y en la normativa que lo desarrolle y cumplan las demás condiciones previstas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente cuando se acojan a la financiación prevista en el mismo.

La declaración de área de rehabilitación integral tendrá por objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada los conjuntos urbanos y áreas rurales, siempre que se trate de zonas deprimidas o de barrios en proceso de degradación, o cualquier otra que la Comunidad Autónoma haya declarado previa y expresamente susceptible de acogerse a este tipo de actuaciones por razones debidamente justificadas de interés público.

2.- Se entenderán como áreas de rehabilitación de centros históricos los núcleos urbanos y las ciudades históricas declaradas o no Bien de Interés Cultural o categoría similar de la legislación autonómica y aquellos que tengan incoado expediente para obtener la citada condición, así declarados por la Comunidad Autónoma de Castilla y León conforme al procedimiento establecido en este Decreto y en la normativa que lo desarrolle y cumplan las demás condiciones previstas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente cuando se acojan a la financiación prevista en el mismo.

En el caso de que el núcleo urbano sea un Bien de Interés Cultural o categoría similar, deberá tener aprobado un Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico, o si no lo tuviera, habrá de disponer del mismo en los plazos que se establezcan en el acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

La declaración de área de rehabilitación de centro histórico tendrá por objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada los conjuntos urbanos y áreas rurales de interés arquitectónico, histórico, artístico, cultural, ambiental o social, siempre que se trate de zonas degradadas, o cuando estén ubicadas en una ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad».

*Artículo trigésimo octavo.*— Se añade el artículo 36 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 36 bis.*— *Ámbito de las actuaciones protegidas y medidas de fomento de la rehabilitación en las áreas de rehabilitación.*

1.- En las áreas de rehabilitación, tanto integrales como de centros históricos, podrán ser protegidas las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas y si fuera necesario, las de ejecución de la urbanización o reur-

banización del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición, si de área de rehabilitación integral se tratara.

En las áreas de rehabilitación de centros históricos las actuaciones de rehabilitación se ajustarán estrictamente al Plan Especial de Protección y Rehabilitación vigente, y no se financiarán en ningún caso las intervenciones que supongan el vaciado de las edificaciones objeto de rehabilitación. Si en el momento de la declaración no estuviese aprobado ni redactado dicho Plan Especial de Protección, podrán incluirse en la actuación, los gastos para su elaboración.

2.- Las actuaciones deberán incluir medidas para frenar el deterioro en el que se encuentre el área de actuación, salvaguardar el patrimonio arquitectónico y socio-cultural de la zona y evitar el desarraigo de las comunidades existentes, así como incluir previsiones o determinaciones de actuación, especificando el grado y forma de intervención de las distintas Administraciones, Entes, sociedades públicas o personas físicas o jurídicas implicadas.

3.- En el supuesto de promoción de viviendas de nueva construcción sujetas a algún régimen de protección pública en el área de rehabilitación, serán de aplicación, en su caso, los sistemas de ayudas financieras establecidos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente.

4.- Las áreas de rehabilitación integral podrán incluir, como parte del coste global de las actuaciones, el establecimiento de ventanillas únicas de vivienda suficientemente dotadas de personal y medios necesarios para desarrollar, entre otras, las tareas de información, diagnóstico, preparación de documentos técnicos de obra menor y seguimiento y supervisión de las obras a realizar por los particulares, coordinándose, en su caso, con los servicios de mediación social. La dotación de recursos humanos deberá especificarse en los acuerdos de financiación que se firmen tras la declaración.

Tratándose de áreas de rehabilitación de centros históricos, además de los gastos citados, se incluirán la cofinanciación de los gastos para la elaboración del plan especial de protección.

5.- La Comunidad Autónoma de Castilla y León podrá eximir a los promotores de las actuaciones de rehabilitación en un área, del cumplimiento de las limitaciones que se establezcan en el plan estatal de vivienda y suelo vigente, relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes de las ayudas financieras y antigüedad mínima del edificio».

*Artículo trigésimo noveno.*— Se añade el artículo 36 ter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 36 ter.*— *Tramitación de las áreas de rehabilitación.*

1.- La iniciación del expediente de declaración de área de rehabilitación, tanto Integral como de centro histórico, se realizará a petición del Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados.

2.- La solicitud de declaración del área deberá contener una memoria donde se recojan, entre otros aspectos, los condicionantes urbanísticos, los correspondientes delimitaciones geográficas, los elementos sociológicos, técnicos y económicos esenciales de las actuaciones previstas y su programación, el número de actuaciones previstas de rehabilitación de edificios y viviendas, de urbanización, reurbanización y demolición, estimación de los costes, la justificación de la viabilidad financiera de la operación y sistema de gestión del área de rehabilitación.

Deberán presentarse desglosados los presupuestos correspondientes a la rehabilitación de edificios y viviendas, a las operaciones de urbanización, reurbanización y demolición, en su caso y a los gastos generados por la ventanilla única de vivienda, encargada de la gestión del área.

3.- La declaración de área de rehabilitación se efectuará por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero competente en materia de vivienda.

Cuando la actuación se refiera a un conjunto urbano o área rural declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de conjunto histórico o en trámite de su obtención, la declaración de área de rehabilitación se efectuará a propuesta conjunta de las Consejerías competentes en materia de vivienda y en materia de patrimonio histórico y cultural.

4.- Efectuada dicha declaración podrá acordarse en un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento afectado y la Administración de la Comunidad de Castilla y León, las ayudas financieras de ambas Administraciones Públicas y las fórmulas de pago, así como los compromisos y los procedimientos específicos de seguimiento para la liquidación efectiva de las subvenciones establecidas.

5.- Así mismo, con la finalidad de acogerse a las ayudas financieras previstas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y para materializar la subvención procedente del Ministerio competente en materia de vivienda, se adoptará acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, con participación del Ayuntamiento correspondiente».

*Artículo cuadragésimo.*— Se añade el artículo 36 quáter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 36 quáter.*— *Ayudas financieras de las áreas de rehabilitación.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá subvencionar las actuaciones en las áreas de rehabilitación declaradas, previa firma del Convenio de colaboración en los términos señalados en el artículo anterior, y conforme a las disponibilidades presupuestarias existentes. En este caso, el Ayuntamiento interesado podrá subvencionar las actuaciones teniendo en cuenta lo que se acuerde en dicho Convenio.

2.- En el caso de incluirse un área de rehabilitación dentro de los objetivos previstos en el plan estatal de vivienda y suelo vigente, las ayudas financieras serán de las establecidas en dicho plan, las determinadas en acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento».

*Artículo cuadragésimo primero.*— El párrafo segundo del apartado 3 del artículo 37 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Las ayudas consistirán en un préstamo cualificado concedido en el ámbito del convenio que a tal efecto suscriba la Comunidad de Castilla y León con las entidades de créditos así como, en su caso, una subvención en los términos y condiciones que se prevean en la correspondiente Orden de convocatoria».

*Artículo cuadragésimo segundo.*— El artículo 38 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 38. Entornos de rehabilitación agrupada.*

1.- Los entornos de rehabilitación agrupada son aquellos que, estando ubicados en un núcleo rural de los definidos en el artículo 6 de este Decreto, se declaren como tales mediante acuerdo o convenio a suscribir entre la Administración de la Comunidad de Castilla y León y los Ayuntamientos u otras entidades interesadas.

2.- Los entornos de rehabilitación agrupada tendrán por objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar zonas específicas situadas dentro de las áreas rurales, que presenten interés arquitectónico, histórico, artístico, cultural, ambiental o social, susceptible de una intervención conjunta de las Administraciones y, en su caso, de entidades privadas».

*Artículo cuadragésimo tercero.*— Se añade el artículo 38 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 38 bis.*— *Ámbito de las actuaciones protegidas y medidas de fomento de la rehabilitación en los entornos de rehabilitación agrupada.*

1.- En los entornos de rehabilitación agrupada podrán ser protegidas las actuaciones de recuperación de edificios singulares y viviendas y la adecuación del medio ambiente urbano.

2.- Las actuaciones deberán incluir medidas para frenar el deterioro en que se encuentre el área de actuación, salvaguardar el patrimonio arquitectónico y socio-cultural de la zona, y evitar el desarraigo de las comunidades existentes, así como incluir previsiones o determinaciones de actuación, especificando el grado y forma de intervención de las distintas Administraciones, Entes, sociedades públicas o personas físicas o jurídicas implicadas.

3.- La declaración y delimitación de la zona de intervención del entorno de rehabilitación agrupada se basará en el proyecto o estudio correspondiente, que previamente se redacte.

4.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá reservarse la gestión administrativa y seguimiento de la contratación de aquellos proyectos y obras que considere necesario, o atribuir su gestión al Ayuntamiento correspondiente».

*Artículo cuadragésimo cuarto.*— Se añade el artículo 38 ter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 38 ter.*— *Tramitación y ayudas financieras de los entornos de rehabilitación agrupada.*

1.- La solicitud de declaración e intervención de entorno de rehabilitación agrupada se realizará a petición del Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados.

Dicha solicitud contendrá una memoria donde se recojan, entre otros aspectos, los condicionantes urbanísticos, la delimitación del área objeto de declaración, un estudio pormenorizado que contenga la información, documentación y diagnóstico necesarios que justifiquen las actuaciones, desde el punto de vista social, técnico y económico, el número de actuaciones previstas de rehabilitación de viviendas, de urbanización y reurbanización, y por último, una estimación de los costes con justificación de la viabilidad financiera de la operación y la descripción del sistema de gestión del entorno de rehabilitación agrupada.

2.- La declaración del entorno de rehabilitación agrupada se realizará a través de convenio o acuerdo entre la Consejería competente en materia de vivienda y el Ayuntamiento u organismo correspondiente.

En dicho convenio o acuerdo se definirán, junto con la delimitación del ámbito al que afecta, el conjunto de actuaciones a realizar y las ayudas financieras aportadas por cada entidad firmante, los compromisos y los procedimientos específicos de seguimiento para la liquidación efectiva de las subvenciones establecidas.

3.- Con carácter general, las ayudas financieras de las actuaciones a llevar a cabo en los entornos de rehabilitación agrupada consistirán en aportaciones en forma de subvención, de los organismos intervinientes, de acuerdo con un principio de proporcionalidad y/o igualdad en la distribución de fondos aportados por cada uno de ellos».

*Artículo cuadragésimo quinto.*— El artículo 39 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 39. Urbanización protegida de suelo.*

1.- Tendrá la consideración de urbanización protegida de suelo, aquella calificada como tal por la Comunidad Autónoma de Castilla y León, consistente en la urbanización del suelo para su inmediata edificación, con destino a la promoción de viviendas calificadas o declaradas como protegidas, de al menos el 50% de la edificabilidad residencial del ámbito de urbanización.

Se entenderá como ámbito de urbanización tanto la unidad de ejecución o ámbito definido a efectos de la urbanización conjunta y sistemática de dos o más parcelas, como el suelo objeto de urbanización que forme parte de patrimonios públicos de suelo.

El otorgamiento de la calificación de urbanización protegida de suelo corresponderá al Jefe de Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con las previsiones contenidas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente y la normativa autonómica de desarrollo.

2.- Mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y la Consejería competente en materia de vivienda podrá definirse la actuación como área de urbanización prioritaria de suelo, cuando se destine, al menos, el 75% de la edificabilidad residencial del ámbito de urbanización, a la promoción inmediata de viviendas calificadas o declaradas como protegidas, incluyendo en su caso, la adquisición onerosa del suelo a urbanizar, sin perjuicio de que el plan estatal de vivienda y suelo vigente pueda establecer otros casos.

3.- Las ayudas financieras para este tipo de actuaciones serán las establecidas en el plan estatal de vivienda y suelo vigente, para la urbanización protegida de suelo, y de acuerdo con las previsiones allí contenidas».

*Artículo cuadragésimo sexto.*— El artículo 42 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«*Artículo 42.*— *Adjudicación de parcelas de la Comunidad de Castilla y León con destino a la promoción de viviendas de protección pública.*

1.- La Consejería competente en materia de vivienda podrá convocar concursos públicos para la adjudicación de parcelas propiedad de la Comunidad de Castilla y León, con destino a la promoción de viviendas de protección pública.

Los adjudicatarios de las parcelas estarán obligados a la construcción de las viviendas en los plazos y condiciones establecidas en el pliego de bases de la convocatoria y en la oferta presentada en la licitación y aceptada por la Administración.

2.- El pliego de bases de la convocatoria del concurso público contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- Características de las parcelas objeto de la enajenación
- Forma de enajenación y precio de las parcelas
- Personas o entidades que pueden participar en el concurso

- d) Condiciones y forma de presentación de las ofertas
- e) Criterios de valoración de las ofertas
- f) Obligaciones de los adjudicatarios
- g) Garantías, supuestos de resolución y sanciones

En los criterios de valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, entre otros: programa de promoción con plazos de ejecución de las obras y entrega de viviendas, estudio económico financiero de viabilidad de la promoción, precio máximo de venta o alquiler de las viviendas, propuesta técnico urbanística, carácter social de la promoción, y otras mejoras y compromisos de carácter medioambiental o energético ofertados por los licitadores.

3.- El pliego de bases podrá fijar un precio máximo de venta o alquiler de las viviendas de protección pública a construir en las parcelas en enajenar, inferior al máximo establecido para este tipo de viviendas en el presente Decreto, sin perjuicio de que los licitadores oferten un precio inferior.

4.- La forma de enajenación será la compraventa y el precio de la parcela se fijará provisionalmente en el pliego de bases, en función del precio máximo de venta de las viviendas, anejos y locales comerciales, teniendo en cuenta el máximo aprovechamiento posible que permita la normativa urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 7 del presente Decreto.

Una vez resuelto el concurso, el precio definitivo de la adjudicación se determinará por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, en función de los valores económicos fijados en la calificación provisional de las viviendas, y de las edificabilidades previstas por la promoción en el proyecto que obtenga licencia de obras, conforme a los criterios anteriormente mencionados.

5.- La competencia para la adjudicación de las parcelas se determinará según lo establecido en la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

6.- La adjudicación de las parcelas supondrá el otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto sobre las primeras y posteriores transmisiones de todas las viviendas, a favor de la Comunidad Autónoma de Castilla y León o ente público a quien aquella ceda estos derechos, en las condiciones establecidas en el artículo 16 de este Decreto.

Deberá entregarse un ejemplar cotejado de las escrituras de compraventa de las parcelas y de cada una de las viviendas, a la Consejería competente en materia de vivienda, con el fin de comprobar tales extremos».

*Artículo cuadragésimo séptimo.*— El Capítulo II del Título V del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León».

*Artículo cuadragésimo octavo.*— Dentro del Capítulo II del Título V del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, se incluye el artículo 48 bis que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 48 bis.— Creación del Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León.

1.- Con el fin de garantizar los principios de igualdad, publicidad, concurrencia, así como eliminar cualquier tipo de fraude en las primeras y posteriores transmisiones de las viviendas acogidas a este Decreto, se crea el Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León.

2.- Todos los demandantes de viviendas de protección pública deben de estar inscritos en dicho registro.

3.- La inscripción, así como su régimen de funcionamiento se regularán mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda».

*Artículo cuadragésimo noveno.*— El contenido y denominación de los nuevos Capítulos III, IV y V del Título V del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, se corresponde con los anteriores Capítulos II, III y IV.

*Artículo quincuagésimo.*— Se modifica el apartado 1.b) del artículo 61 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«b) Vocales:

- El Coordinador de Servicios de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- El Jefe de Servicio de Estudios, Planificación y Recursos de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

- El Jefe de Servicio de Gestión de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- El Jefe de Servicio de Ordenación de la Vivienda de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- El Jefe de Servicio de Vivienda Pública de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- El Jefe de Servicio de Suelo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- El Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Dos Jefes del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda designados por el Presidente.
- Un representante de la Gerencia de Servicios Sociales.
- Un representante de la Dirección General de Estadística de la Consejería de Hacienda.
- Un vocal designado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de Castilla y León.
- Cuatro Vocales de las Organizaciones Empresariales y Sindicales más representativas de Castilla y León.
- Dos vocales designados por la Federación Regional de Municipios y Provincias.
- Un Vocal designado por la Confederación Española de Cajas de Ahorro.
- Un Vocal en representación del resto de entidades financieras.
- Un Vocal designado por la Federación Regional de Cooperativas de Vivienda de Castilla y León.
- Un Vocal designado por la Asociación de Consumidores y Usuarios de Castilla y León.
- Un Vocal designado por la Cámara de Contratistas de Castilla y León.
- Un Vocal designado por la Confederación Castellano-Leonesa de la Construcción.
- Un Vocal designado por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo».

*Artículo quincuagésimo primero.*— Se modifica la disposición adicional tercera del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Tercera.— Precios en segunda o posterior transmisión de planes anteriores.

A los efectos de lo establecido en el apartado séptimo del artículo 7 de este Decreto para el cálculo del precio máximo de venta en segunda o posterior transmisión de las viviendas calificadas como viviendas de protección oficial al amparo de planes anteriores, les será de aplicación los precios máximos de venta de la modalidad que corresponda.

En las viviendas de promoción directa y las viviendas concertadas calificadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, el precio máximo de venta en segundas y posteriores transmisiones será el resultado de multiplicar el precio básico nacional vigente en el momento de la transmisión por el coeficiente establecido en su calificación definitiva».

*Artículo quincuagésimo segundo.*— Se añade una disposición adicional quinta del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Quinta.— Concepto de IPREM.

A efectos de este Decreto, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), es el indicador definido en el Real Decreto – Ley 3/2004, de 25 de Junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional, y para el incremento de su cuantía, que se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extraordinarias».

*Artículo quincuagésimo tercero.*— Se añade una disposición adicional sexta del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Sexta.— Referencias al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Las referencias al salario mínimo interprofesional contenidas en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, se entenderán realizadas al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM)».

*Artículo quincuagésimo cuarto.*— Se añade una disposición adicional séptima del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Séptima.— *Referencias a la Consejería competente en materia de vivienda.*

Las referencias a la Consejería de Fomento y al Departamento Territorial de Fomento, contenidas en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, se entenderán realizadas a la Consejería competente en materia de vivienda, y al Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda».

*Artículo quincuagésimo quinto.*— La disposición transitoria cuarta del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, queda redactada en los siguientes términos:

«Cuarta.— *Procedimiento de selección de adquirentes y adjudicatarios.*

En tanto no se establezca el procedimiento de selección de los adquirentes y adjudicatarios de las viviendas de gestión pública, será de aplicación el procedimiento regulado mediante Orden FOM/1191/2004, de 19 de julio sobre adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Junta de Castilla y León, teniendo en cuenta lo establecido en el presente Decreto».

*Artículo quincuagésimo sexto.*— Se añade una disposición transitoria sexta al Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Sexta.— *Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León.*

En tanto no se publique en el «Boletín Oficial de Castilla y León» la Orden por la que se regule el Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León, a que se refiere el artículo 48 bis del presente Decreto, no se exigirá la inscripción en el mismo para la adquisición

o adjudicación de una vivienda protegida al amparo de este Decreto y del Real Decreto que regule el plan estatal de vivienda y suelo vigente».

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados los artículos veinte, cuarenta y la disposición transitoria primera del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.**— Modificación del Decreto 61/1997, de 20 de marzo.

Se añade el apartado E al artículo 7 del Decreto 61/1997, de 20 de marzo, por el que se regula la acreditación, por los beneficiarios de subvenciones, de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, que queda redactado en los siguientes términos:

«E) *Subvenciones concedidas o gestionadas por la Consejería competente en materia de vivienda:*

- Las concedidas a personas físicas beneficiarias de ayudas en materia de vivienda, sin perjuicio de la posible comprobación por la Administración».

**DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.**— Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 14 de septiembre de 2006.

*El Presidente de la Junta  
de Castilla y León,*

Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

*El Consejero de Fomento,*

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

