

## Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 (\*)

BOCYL DE 1 DE ABRIL. Corrección de errores del 10

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española, en el marco de los principios rectores de la política social y económica, reconoce en su artículo 47 el derecho de todos los españoles a «disfrutar de una vivienda digna y adecuada». En virtud de ello, la Sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio, determina que el citado artículo «se constituye en un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos en el ejercicio de sus respectivas competencias».

En este sentido el artículo 148.1.3 permite a las CCAA asumir competencias en materia de «ordenación del territorio, urbanismo y vivienda», competencia recogida con carácter exclusivo en el artículo 32.1.2 de nuestro Estatuto de Autonomía aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, modificado por la Ley Orgánica 4/1999, de 8 de enero.

La citada STC 152/1988, de 20 de julio, en el marco de la distribución competencial, asienta un principio de indudable trascendencia cuando manifiesta la legitimidad competencial para que cada comunidad autónoma realice una política propia en materia de vivienda, que puede incluir, desde luego, una regulación general del sector, teniendo en cuenta la estrecha conexión de las actuaciones sobre la vivienda con la política económica, en el marco de la competencia del Estado en lo que respecta a las bases y a la coordinación de la planificación general de la actividad económica recogida en el artículo 149.1.13 de la Constitución, y teniendo

en cuenta sus competencias en materia de ordenación del crédito.

En este sentido, el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, se define como una iniciativa formulada desde el Estado a las Comunidades Autónomas y, en su medida, y a través de estas, a las Corporaciones Locales, para colaborar en una tarea que el Estado, por sí solo, no puede culminar.

En este contexto, la Junta de Castilla y León, a través de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, ha elaborado el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, utilizando la técnica planificadora a largo plazo para trascender al instrumento básico de programación a corto plazo que es el presupuesto, tal y como ya se ha experimentado en otros ámbitos de la acción administrativa.

El Plan Director de Vivienda y Suelo es en este sentido el resultado del ejercicio de la potestad pública de intervención participativa y concertación interadministrativa, así como de integración de los entes públicos y del sector privado afectados, en este caso, nuestra Administración Pública, la del Estado, los Entes Locales y el conjunto de actores privados que intervienen en el proceso de vivienda y suelo. Recoge, por otra parte, respuestas a las nuevas demandas en materia de vivienda y suelo de la región.

Los principales objetivos del Plan Director consisten en fomentar una oferta diversificada de viviendas que cubra las diferentes demandas de todas las capas de población,

(\*) Véanse las siguientes disposiciones:

- Orden FOM/530/2010, de 19 de abril, por la que se convocan ayudas económicas destinadas a jóvenes arrendatarios de vivienda y complemento de la renta básica de emancipación para el año 2010 (BOCYL del 27).
- Orden FOM/532/2010, de 19 de abril, por la que se convocan ayudas económicas destinadas a la vivienda rural para el año 2010 (BOCYL del 27).
- Orden FOM/534/2010, de 19 de abril, por la que se convocan ayudas económicas destinadas a adquirentes de viviendas de Precio Limitado para familias en Castilla y León, previstas en el Decreto 55/2008, de 24 de julio (BOCYL del 27).
- Orden FOM/533/2010, de 19 de abril, por la que se convocan ayudas económicas destinadas a adquirentes de vivienda joven en Castilla y León, previstas en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCYL del 27).
- Orden FOM/531/2010, de 19 de abril, por la que se convocan ayudas económicas destinadas a arrendatarios de Vivienda para el año 2010 (BOCYL del 27).
- Orden FOM/1236/2009, de 4 de junio, sobre convocatoria y selección de entidades financieras y regulación de otros aspectos relacionados con los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y la Consejería de Fomento para la financiación de las actuaciones protegidas incluidas en la Orden por la que se convocan ayudas económicas destinadas a la vivienda rural para el año 2009 (BOCYL de 10 de junio).
- Acuerdo de 17 de enero de 2002, de aprobación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 (BOCYL de 4 de marzo), reproducido en el § 1 de esta Obra.

incrementar la oferta de suelo urbanizado asequible para la promoción de viviendas protegidas, y potenciar los patrimonios públicos de suelo urbanizado, progresar en la rehabilitación de edificios y viviendas, así como en la reforma y mejora de conjuntos urbanos, atender a los grupos sociales que presentan problemas singulares de vivienda, incentivar la participación del sector privado, implicar a todas las Administraciones Públicas, y, finalmente, mejorar la calidad de las viviendas y la transparencia del mercado.

Sobre la base de los objetivos expuestos, se marcan una serie de estrategias, las cuales se han plasmado en las líneas de actuación contempladas por este Decreto, todo ello, en el marco de la nueva configuración de la sociedad castellano y leonesa, fruto de su evolución demográfica, así como de la experiencia de la ejecución del plan anterior.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en sesión de 27 de marzo de 2002, dispongo:

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 1.º Objeto.**—1. Es objeto del presente Decreto el establecimiento del régimen jurídico de las actuaciones contempladas en el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León de 17 de enero de 2002.

Asimismo tiene por objeto establecer las normas necesarias para la aplicación en la Comunidad de Castilla y León de las medidas de financiación del Plan estatal de vivienda y suelo vigente.

Para ello, se definen las actuaciones en materia de vivienda, fomento de la vivienda en alquiler, rehabilitación y suelo, y se determina su sistema de financiación, gestión y procedimiento de tramitación.

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.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

3. Se regulan, además, otros órganos encargados de velar por el seguimiento y ejecución del Plan Director de Vivienda y Suelo, de las actuaciones contempladas en el presente Decreto, así como otras actuaciones encaminadas a la misma finalidad.

**Art. 2.º 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, o procedentes de rehabilitación, 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, o procedentes de rehabilitación, 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, o mayores de edad en situación de dependencia.

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

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

— Familias con parto múltiple o adopción simultánea.

— Víctimas de la violencia de género.

— Víctimas del terrorismo.

— Emigrantes retornados.

— Otros colectivos que, no estando incluidos entre los anteriores, se contemplen en el plan estatal de vivienda correspondiente.

#### B) Actuaciones protegidas en materia de rehabilitación y renovación urbana:

— Rehabilitación de edificios.

— Rehabilitación de viviendas.

— Rehabilitación de vivienda rural.

— Áreas de rehabilitación integral.

— Áreas de renovación urbana.

— Actuaciones para la erradicación del chabolismo.

#### C) Actuaciones protegidas en materia de suelo:

— Adquisición y urbanización protegida de suelo y otras actuaciones de urbanización.

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

*Este artículo 2.º ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 3.º Viviendas de Protección Pública.**—1. Las «viviendas de protección pública» son aquellas viviendas 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, o 120 para familias numerosas o con dependientes a su cargo así como para personas con discapacidad, y sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los supuestos establecidos en este Decreto.

Por Orden del Consejero competente en materia de vivienda se establecerán los precios máximos de venta y de referencia para el alquiler así como los porcentajes de renta.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Véase la Orden FOM/833/2010, de 3 de junio, por la que se establecen los precios máximos de venta en Castilla y León para el stock de viviendas libres terminadas que se encuentran sin vender (BOCYL del 18).*

2. Tendrán la consideración de Viviendas de protección pública:

- a) Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial.
- b) Viviendas de Precio General.
- c) Vivienda Joven de la Comunidad de Castilla y León.
- d) Vivienda de Precio Limitado para Familias en Castilla y León.
- e) Viviendas Protegidas para Arrendamiento.
- f) Alojamientos Protegidos para Jóvenes.

Las viviendas libres de nueva construcción podrán ser calificadas en cualquiera de los tipos establecidos anteriormente a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación o certificado final de obra, siempre que cumplan los requisitos necesarios para ello, y en especial los relativos a superficie útil máxima, precios máximos por metro cuadrado de superficie útil y niveles de ingresos de los adquirentes o arrendatarios.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 55/2008, de 24 de julio (BOCYL del 30), por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León.*

3. Las viviendas de protección pública se regirán por lo establecido en el presente Decreto y por la normativa específica reguladora de cada una de las modalidades de viviendas que pudiera existir al respecto. En cuanto a la financiación se regirán por lo establecido en el plan estatal de vivienda que en cada caso sea de aplicación y por las normas autonómicas que en esta materia se dictaren. En lo no previsto en las disposiciones anteriores, les será de aplicación el

régimen de viviendas de protección oficial regulado en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, y en sus normas de desarrollo.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

4. A los solos efectos de la enajenación de suelo que la legislación urbanística establezca como obligatoria para la construcción de viviendas de protección pública, el valor del suelo integrará el valor de los terrenos y el presupuesto de las obras de urbanización.

Dicho valor no podrá exceder de la suma de los dos siguientes factores:

a) Un porcentaje sobre el precio máximo de venta de las viviendas y anejos, que se establecen a continuación:

- El 15 por 100 para el caso de viviendas de protección oficial de régimen especial.
- El 20 por 100 para el caso de las viviendas de precio o régimen general.
- El 25 por 100 para el caso de las viviendas de precio o régimen concertado.

b) El valor de repercusión del suelo calculado sobre el precio de venta de mercado de las edificaciones que no estén sometidas a precio máximo de venta.

Las limitaciones del valor del suelo establecido anteriormente no serán de aplicación a las viviendas libres de nueva construcción a las que se refiere el apartado 2 del presente artículo así como aquellas otras actuaciones que, excepcionalmente, se excluyan por Orden del Consejero competente en materia de vivienda, como consecuencia de la situación económica o del mercado inmobiliario de carácter coyuntural.

*Este apartado 4 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 4.º Formas de financiación cualificada.**—La financiación cualificada de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo regulada en este Decreto podrá adoptar las siguientes modalidades:

A) Préstamos cualificados, concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios suscritos por la Administración General del Estado o la Administración de la Comunidad de Castilla y León con las mismas. Las características de los préstamos serán las que se determinan en la normativa estatal o las que se especifican en este Decreto y normativa de desarrollo, respectivamente.

B) Ayudas económicas directas:

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.

*Esta letra a) ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCy L del 15).*

b) Subvenciones a fondo perdido con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, en las condiciones que se determinen en la normativa estatal.

c) Ayudas otorgadas por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, con cargo a sus Presupuestos, pudiendo ser monetarias o en especie, mediante la aportación de suelo, o en cualquier otra forma que se determinen.

d) Subsidiación por parte de la Administración de la Comunidad de Castilla y León del tipo de interés de los préstamos cualificados.

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.

*Esta letra C) ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 5.º Ámbitos municipales.**—A los efectos del presente Decreto, el territorio de la Comunidad de Castilla y León se divide en cinco ámbitos municipales a que se refiere el artículo 8.º Mediante Orden del Consejero competente en materia de vivienda se establecerá la distribución de los municipios de Castilla y León a los efectos previstos en el presente Decreto, teniendo en cuenta las previsiones del correspondiente plan estatal de vivienda.

*Este artículo 5.º ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Véase la Orden FOM/785/2008, de 16 de mayo, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para alquiler en Castilla y León, reproducida en el § 2.1 de esta Obra.*

**Art. 6.º Concepto de núcleo rural.**—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.

No obstante, excepcionalmente, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrá declararse la condición de núcleo rural, los municipios exceptuados conforme al párrafo anterior, así como otras entidades

locales menores, cuando social y económicamente tengan un carácter eminentemente rural.

2. No podrán ser objeto de la financiación que contempla este Decreto las actuaciones llevadas a cabo en contravención de la normativa urbanística que resulte de aplicación.

*Este artículo 6.º ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 7.º 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 así como el precio máximo de referencia para el alquiler de las viviendas de protección pública y alojamientos protegidos a que se refiere el presente Decreto, serán en cada ámbito territorial el resultado de multiplicar el precio o módulo básico a nivel nacional por los coeficientes que se determinen por Orden del Consejero competente en materia de vivienda.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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 Comunidad 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 público, 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. El precio máximo de venta de las viviendas de protección pública destinadas al arrendamiento así como el de

las viviendas de protección pública de nueva construcción en segunda y posterior transmisión, y el de sus anejos, será el establecido conforme a la normativa al amparo de la cual fueron calificadas.

*Este apartado 7 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

8. Las viviendas protegidas en arrendamiento a 10 años, a las que se refiere el plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con opción a compra. El inquilino que ejecute la opción de compra adquirirá la vivienda a un precio de hasta 1,7 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional y se deducirá de al menos el 30% de la suma de las rentas pagadas por el mismo.

*Este apartado 8 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

11. Cuando se trate de promociones en las que coexistan viviendas acogidas a algún régimen de protección junto con otras que no estuvieran, y existieran garajes y/o trasteros, será obligatoria la vinculación de una plaza de garaje y un trastero a cada vivienda de protección pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de este Decreto. Los anejos restantes, si los hubiere, no estarán sometidos a precio máximo.

*Este apartado 11 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Véase la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para alquiler en Castilla y León, reproducida en el § 2.1 de esta Obra.*

**Art. 8.º 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 vigente.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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				
	1B	1C	2	3	4
1 ó 2	0,76	0,80	0,86	0,92	0,98
3	0,74	0,76	0,80	0,84	0,94
4	0,72	0,74	0,78	0,80	0,88
5 o más	0,70	0,72	0,76	0,78	0,82

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

- Cuando algún miembro de la unidad familiar sea una persona afectada por alguna discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Cuando se trate de una familia monoparental.
- Cuando se trate de una familia numerosa.
- Cuando se trate de una familia de parto múltiple o adopción simultánea.
- Cuando se trate de víctimas de violencia de género o terrorismo.

Dichos tramos serán acumulables cuando concurra más de una circunstancia diferente.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

3. Para proceder al cálculo de los ingresos mínimos familiares se tendrá en cuenta la base imponible general y la base imponible del ahorro, previstas en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin aplicar ninguna de las reducciones por obtención de rendimientos de trabajo que pudieran corresponder, ni los coeficientes correctores establecidos en el apartado segundo de este artículo. Asimismo, 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, o los ingresos del siguiente ejercicio fiscal cuando aquellos no fueran suficientes.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

4. Para la concesión de las ayudas económicas se exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo por todos los miembros de la unidad familiar o arrendataria, computándose los ingresos de todos ellos, con independencia de quién aparezca como adquirente, adjudicatario o arrendatario 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.

*Este apartado 4 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

6. Los coeficientes correctores señalados en el apartado primero de este artículo podrán ser modificados por Orden del Consejero competente en materia de vivienda.

*Este apartado 6 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Este artículo 8.º ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 9.º Promotores.**—1. Podrán ser promotores de las actuaciones protegidas las personas físicas individualmente consideradas o agrupadas en cooperativas o comunidades de propietarios, o las personas jurídicas, públicas o privadas, salvo lo que se especifique expresamente para cada tipo de actuación.

2. Las cooperativas de viviendas, y las sociedades inmobiliarias cuya finalidad exclusiva sea la construcción, promoción o explotación en arrendamiento de Viviendas de Protección Pública y operaciones relacionadas con dichos fines sociales, habrán de proceder a su inscripción en el registro de entidades de la Consejería de Fomento como requisito previo para iniciar los expedientes que se tramiten para el otorgamiento de las calificaciones y ayudas correspondientes.

3. En el caso de viviendas de protección pública promovidas por cooperativas de viviendas, el acceso a la financiación, entendida como tal la formalización del préstamo, está condicionada a la correspondiente autorización administrativa para dicha formalización.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 10. Calificación de Viviendas de Protección Pública.**—1. La calificación de las Viviendas de Protección Pública, tanto provisional como definitiva, será otorgada mediante Resolución del Jefe del Departamento Territorial de Fomento en cada Provincia.

Tanto en la calificación provisional como en la definitiva deberán hacerse constar los siguientes extremos:

- Consignación de las normas que determinan el régimen de financiación de las actuaciones objeto de calificación.
- Identificación del promotor (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).
- Tipo de vivienda, según la clasificación establecida por el artículo 3.º del presente Decreto.
- Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y existencia o no de garajes y trasteros, especificando si son o no vinculados, así como su respectiva superficie.
- Régimen de acceso y uso de las viviendas.
- Precio máximo de venta y/o renta.
- Plazo de duración del régimen de protección.
- Financiación cualificada correspondiente en cada caso, condicionada a la existencia de disponibilidad presupuestaria.
- Expresión de que la financiación cualificada estará sometida, en su posible concesión y condiciones a las limitaciones establecidas en el presente Decreto y su normativa de desarrollo.
- Cumplimiento de la oferta realizada en el caso de que el solar provenga de un concurso de enajenación de suelo, o de una convocatoria de Viviendas Concertadas.

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.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

3. Para aquellas edificaciones en las 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 y sus anejos vinculados.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

4. En los casos de promoción para uso propio, la calificación de dichas viviendas será denegada si el solicitante no cumple las condiciones exigidas en el presente Decreto para el acceso a cada tipo de Vivienda de Protección Pública.

*Este apartado 4 mantiene la redacción del antiguo apartado 3 en virtud de lo dispuesto por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

5. La falta de resolución expresa respecto de las solicitudes de calificación de viviendas protegidas tendrá efectos estimatorios, transcurridos tres meses desde la presentación de aquéllas cuando se trate de la calificación provisional, y efectos desestimatorios, transcurridos tres meses cuando se refieran a la calificación definitiva.

*Este apartado 5 mantiene la redacción del antiguo apartado 4 en virtud de lo dispuesto por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

6. Los precios máximos de las viviendas de protección pública de nueva construcción que figuren en la calificación provisional no podrán modificarse sino en los términos previstos en la normativa al amparo de la cual se calificaron.

*Este apartado 6 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

7. Las promociones completas de viviendas que hubieran sido calificadas provisionalmente para venta podrán ser recalificadas para alquiler y las que hubiesen sido calificadas para alquiler podrán ser recalificadas para venta, en los términos previstos en la normativa al amparo de la cual se calificaron.

*Este apartado 7 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

8. Si la vivienda no se vendiera o arrendara en el plazo de un año desde la calificación definitiva el precio fijado en ésta podrá actualizarse mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, Índice General, desde la fecha de la calificación definitiva hasta la fecha de formalización del contrato privado de compraventa.

*Este apartado 8 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 11. Calificación de actuación protegida de rehabilitación.**—1. La calificación de una actuación protegida en materia de rehabilitación, tanto provisional como definitiva, será otorgada mediante Resolución del Jefe del Departamento Territorial de Fomento en cada Provincia.

2. Tanto en la calificación provisional como en la definitiva deberán hacerse constar, al menos, los siguientes extremos:

- Identificación de los promotores (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).
- Tipo de actuación, según la clasificación establecida en el plan estatal de vivienda y suelo, y características de la misma.
- Cumplimiento de las condiciones objetivas de la actuación para su calificación.
- Cumplimiento de las condiciones subjetivas de los solicitantes para acceder, en su caso, a la financiación cualificada.
- Presupuesto protegido.
- Financiación cualificada correspondiente en cada caso, condicionada a la existencia de disponibilidad presupuestaria.
- Expresión de que la financiación cualificada estará sometida, en su posible concesión y condiciones a las limitaciones establecidas en el presente Decreto y su normativa de desarrollo.

**Art. 12. Calificación de actuación protegida de suelo.**—1. La calificación de una actuación protegida en materia de suelo, tanto provisional como definitiva, será otorgada por el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda. Esta competencia podrá ser objeto de delegación.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Tanto en la calificación provisional como en la definitiva deberán hacerse constar, al menos, los siguientes extremos:

- Identificación del promotor (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio).
- Condicionantes urbanísticos de planeamiento y gestión.
- Número de viviendas programadas, especificando el porcentaje correspondiente a Viviendas de Protección Pública y su tipo.
- Plazos de desarrollo de las obras de urbanización y edificación.
- Presupuesto de la actuación.
- Financiación cualificada de las actuaciones objeto de calificación correspondiente en cada caso, condicionada a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

- Expresión de que la financiación cualificada estará sometida, en su posible concesión y condiciones a las limitaciones establecidas en el presente Decreto y su normativa de desarrollo.

**Art. 13. Visado de contratos.**—1. Los contratos de opción de compra, compraventa o adjudicación así como los proyectos de donaciones de las viviendas de protección pública y sus anejos vinculados, 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 formalización, 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.

Asimismo se presentarán para su visado, en el plazo señalado, los contratos de arrendamiento, con o sin opción de compra, de las viviendas protegidas y sus anejos vinculados, recayendo esta obligación en el arrendador de la vivienda.

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.

Los transmitentes, adquirentes y arrendadores de viviendas deberán presentar, además del contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación o contrato de arrendamiento o donación, la documentación acreditativa de que el adquirente, adjudicatario, arrendatario o donatario de la vivienda reúne las condiciones exigidas para acceder a este tipo de viviendas.

En los casos de la enajenación de viviendas de protección pública destinadas a arrendamiento prevista en el plan estatal de vivienda, el visado se sustituirá por la autorización del Departamento Territorial competente en materia de vivienda.

Cuando el adquirente de la vivienda sea titular de parte sobre la misma así como en los casos de transmisiones de anejos no vinculados a una vivienda de protección pública, el visado se limitará a comprobar exclusivamente el precio máximo de venta.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Para el visado 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:

- a) Identificación del expediente, tipo de actuación protegida objeto de visado y ubicación.

- b) Identificación del/los solicitante/s e ingresos corregidos en número de veces el indicador público de renta de efectos múltiples.
- c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública en España, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada a sus circunstancias personales y familiares. En ningún caso se podrán poseer simultáneamente más de una vivienda de protección pública.
- d) No ser titular de una vivienda libre, a excepción del cónyuge al que no se le adjudica la vivienda en caso de separación o divorcio, cuando el valor de la misma o del derecho del interesado sobre ella determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda que se pretende adquirir o del 60% en los siguientes supuestos:
  - 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.
  - 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.
  - Otros casos que establezca el correspondiente plan estatal de vivienda.
- e) Fecha del contrato de opción de compra, compraventa o adjudicación, arrendamiento o donación.
- f) Fecha de construcción del inmueble (inicio y terminación previsible, en su caso).
- g) Superficie útil de la vivienda, garaje y otros anejos con expresión de su vinculación a la vivienda, en su caso.
- h) Precio de venta o renta por metro cuadrado útil de la vivienda, garaje y otros anejos.
- i) Ámbito municipal en el que se ubica la vivienda.
- j) Precio máximo de venta o renta de la vivienda, garaje y otros anejos.
- k) Fecha de calificación provisional y definitiva en su caso, número de expedientes de calificación y régimen de uso, en su caso.
- l) Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer que sean de aplicación a las viviendas de protección pública.
- m) Derechos de tanteo y retracto a que se refiere el artículo 16 de este Decreto.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

3. La obligación previa del visado establecida en el apartado primero de este artículo, se extenderá a todo el



período que abarque el régimen de protección de la vivienda y sus anejos, mientras el precio de venta o renta esté sometido a un precio máximo.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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 ínter vivos de una vivienda de protección pública, sin que previamente se acredite la obtención preceptiva del visado de los contratos, conforme a los dispuesto en el apartado primero de este artículo.

*Este apartado 5 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

7. El plazo para la presentación de la solicitud de ayudas financieras por los adquirentes de viviendas de protección pública será el mismo que el establecido para la solicitud de visado.

*Este apartado 7 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

8. No se podrá acceder a una vivienda de protección pública o protegida cuando se hayan obtenido resolución de reconocimiento del derecho a ayudas financieras o se haya formalizado el préstamo al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda para el mismo tipo de actuación en los 10 años anteriores a la solicitud actual, con las siguientes excepciones:

- a) Familias que necesiten adquirir una vivienda de mayores dimensiones de acuerdo con su composición familiar.
- b) Personas mayores de 65 años, personas con discapacidad o unidades familiares en las que alguno de

sus miembros esté afectado por una discapacidad, y necesiten adquirir una vivienda adaptada a sus necesidades de movilidad reducida.

- c) Cuando el adquirente sea una persona divorciada o separada y no se le haya adjudicado la vivienda.
- d) Víctimas de violencia de género y terrorismo.

En todo caso, para la obtención de nueva financiación, será necesario la cancelación del préstamo anteriormente obtenido y el reintegro de las ayudas financieras percibidas.

*Este apartado 8 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Este artículo 13 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 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.

*Este artículo 14 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 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 ínter 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 intervivos 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 o de declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio y, en su caso, en la escritura pública de formalización del préstamo hipotecario, y se adjuntará a dichas escrituras públicas, una copia testimoniada o compulsada de la calificación definitiva de la vivienda. En todo caso, dichas prohibiciones y limitaciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

*Este apartado 6 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Este artículo 15 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 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:

a) 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.

b) 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:

a) Cuando la transmisión o donación tenga lugar entre parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

b) 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.

4. Los derechos de tanteo y retracto regulados en el presente artículo podrán ser ejercidos por las entidades locales cuando la vivienda de protección pública que se pretenda enajenar proceda de sus patrimonios públicos de suelo así

como ejercitarse a favor de adquirentes que cumplan los requisitos para acceder a ella.

*Este apartado 4 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

5. No estarán sujetos a los derechos de tanteo y retracto los anejos no vinculados a las viviendas de protección pública.

*Este apartado 5 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Este artículo 16 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

## TÍTULO II

### Actuaciones en materia de vivienda

#### CAPÍTULO I

##### Promoción para venta o uso propio

###### *Sección 1.ª Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada*

**Art. 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 se establecerá conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1 de este Decreto.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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 esta-

tal de vivienda y suelo vigente y, en su caso, a las que se puedan establecer por la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

*Este artículo 17 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 18. Las viviendas protegidas de régimen general.**—1. Las viviendas protegidas de régimen 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 régimen general, se destinarán, obtengan o no financiación cualificada, a adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales para uso propio, cuyos ingresos familiares corregidos no excedan de 4,5 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.

*La rúbrica de este artículo 18 y este apartado 1 han sido redactados por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil, se establecerá conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1 de este Decreto.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Este artículo 18 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 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.

*Este artículo 19 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 20. Vivienda de Precio Limitado para Familias en Castilla y León.—1.** La vivienda de Precio Limitado para Familias es aquella que como tal haya sido calificada por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siempre que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 2 del Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León.

2. Las actuaciones en relación a la vivienda de precio limitado para familias, 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.

*Este artículo 20 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

#### Sección 2.<sup>a</sup> Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión pública

**Art. 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 empresa pública, de acuerdo con las condiciones y los requisitos objetivos y subjetivos que se determinan a continuación, y hayan sido calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León:

a) El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será el establecido por Orden del Consejero competente en materia de vivienda para las viviendas de régimen especial, sin perjuicio de que se pueda establecer en la misma un coeficiente reductor.

b) En las promociones de viviendas de promoción directa podrán incorporarse locales comerciales y/o anejos vinculados, así como locales de uso socio-cultural.

c) Los adquirentes y/o arrendatarios de las viviendas de promoción directa deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 17.1 y se seleccionarán de acuerdo con el procedimiento establecido en las disposiciones normativas para la selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

d) 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.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

3. El adquirente en segunda o posterior transmisión de las viviendas de promoción directa sólo podrá acceder a ellas si, en la fecha de la compraventa, sus ingresos máximos corregidos no exceden de 2,5 veces el IPREM y cumple los requisitos de titularidad previstos en el artículo 13.2 del presente Decreto. A tales efectos, se requerirá la previa autorización del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, la cual sustituirá al visado, y donde se hará constar expresamente el precio máximo de venta.

El adquirente autorizado deberá subrogarse en las cantidades pendientes de pago.

Sus titulares no podrán cederlas en arrendamiento, salvo que se trate de Administraciones Públicas, Empresas, Agencias o Sociedades Públicas que incluyan entre sus actividades la del arrendamiento de viviendas, previa autorización del Departamento Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda donde se ubique la misma.

*Este apartado 3 ha sido añadido por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Este artículo 21 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 22. Viviendas de promoción concertada.—1.** Las viviendas de promoción concertada son aquellas viviendas de protección pública calificadas, en alguna de las modalidades señaladas en el artículo 3 de este Decreto, por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y cuya promoción para su venta haya sido impulsada mediante la cesión de suelo a favor del promotor de las viviendas, y/o la concesión a éste de los incentivos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas y anejos, para cada una de las modalidades de viviendas de protección pública, se establecerá conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1 de este Decreto sin perjuicio de la posibilidad del establecimiento de un coeficiente reductor, conforme dispone dicho precepto en su apartado quinto, mediante Orden del titular de la consejería competente en materia de vivienda.

*La rúbrica de este artículo 22 y este apartado 1 han sido redactados por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Podrán ser adquirentes de estas viviendas las personas físicas que cumplan los requisitos exigidos para acceder a una vivienda de protección pública según la modalidad correspondiente, de entre las señaladas en el artículo 3.1 de este Decreto. El procedimiento de selección de los posibles adquirentes de las viviendas se realizará de acuerdo con las disposiciones normativas aplicables para la selección de ad-

quirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

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 realizará 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.

*Este apartado 4 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

5. Las proposiciones se presentarán en el lugar o lugares y en el plazo señalado en cada convocatoria y deberán acompañarse de la documentación que se indique en la misma y en todo caso de la siguiente:

- Aquella que acredite la capacidad, personalidad y representación, en su caso, del promotor en los términos señalados 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 y los correlativos del Reglamento de desarrollo.
- Aquella que acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20 del referido texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio y los correlativos del Reglamento de desarrollo.
- Descripción de las características de la promoción que permita una valoración técnica, urbanística y arquitectónica de la misma, en su caso.
- Desglose de gastos e ingresos por todos los conceptos.
- Oferta económica consistente en la reducción, en su caso, de la subvención que el promotor podrá recibir de la Consejería de Fomento.

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 arre-

glo 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.

*Este apartado 6 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

7. Los incentivos autonómicos a otorgar a los promotores de estas viviendas serán los que determine la correspondiente convocatoria, pudiendo consistir, entre otros, los siguientes:

- a) Cesión del suelo conforme a los procedimientos legalmente establecidos.
- b) Una subvención que 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.
- c) Una subvención que consistirá, como máximo, en la diferencia entre el 20 por 100 del precio de venta de la vivienda y la ayuda económica a la entrada que pudiera corresponder al adquirente, y que entregará una vez otorgada la resolución de reconocimiento de ayudas que, en su caso, proceda.

*Este apartado 7 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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 Administra-

ción. 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.

*Este apartado 8 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

9. Igualmente, el promotor podrá acogerse a la financiación cualificada establecida en el Plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública.

10. En todo caso será necesario para el pago de la subvención señalada en el apartado 8º de este artículo, la obtención previa de la calificación provisional de viviendas protegidas.

11. La financiación para los adquirentes de las viviendas será la prevista en el plan estatal de vivienda vigente, o en su caso, la prevista por la normativa autonómica, en función de la modalidad de vivienda protegida de que se trate de las reguladas en el artículo 3 de este Decreto.

*Este apartado 11 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

*Véase la Orden FOM/256/2004, de 1 de marzo, por la que se establecen las bases de la convocatoria pública, para conceder ayudas a los promotores de viviendas concertadas (BOCYL del 5), reproducida en el § 11 de esta Obra.*

## CAPÍTULO II

### Adquisición protegida de viviendas

*La rúbrica de este capítulo II ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 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.

*Este artículo 22 bis ha sido añadido por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 23. Adquisición Protegida de otras Viviendas Existentes.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda reconocerá el derecho a la financiación cualificada de las actuaciones de adquisición protegida de otras vivien-

das existentes, contempladas en el plan estatal de vivienda correspondiente, en las condiciones establecidas en el mismo.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. El precio máximo de venta será el establecido por Orden del Consejero competente en materia de vivienda, dentro de lo previsto en el citado plan estatal.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

#### **Art. 24. Adquisición protegida de viviendas usadas para cederlas en alquiler.—[...]**

*Este artículo 24 ha sido derogado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 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 estas viviendas, cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en los municipios a los que se hace referencia 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.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Este artículo 25, salvo la excepción hecha, ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

### CAPÍTULO III

#### Actuaciones protegidas para el alquiler

##### *Sección 1.<sup>a</sup> Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada*

**Art. 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 Comuni-

dad 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.

*Este artículo 25 bis ha sido añadido por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

#### **Art. 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.

Dichas viviendas estarán vinculadas a dicho régimen de uso por un período de diez o veinticinco años, así como al cumplimiento del resto de condiciones y requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda correspondiente.

Las autorizaciones referentes a las condiciones de venta de estas viviendas y, en su caso, del cambio de uso se realizarán por el Departamento Territorial competente en materia de vivienda, de la provincia donde esté situada la vivienda.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. El precio máximo legal de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil, será establecido mediante Orden del Consejero competente en materia de vivienda.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

3. La renta anual máxima inicial de las viviendas protegidas de nueva construcción con destino a arrendamiento será un porcentaje del precio máximo legal total de referencia establecido en su calificación, según la vinculación al régimen de uso, en los términos establecidos en el plan estatal de vivienda correspondiente.

*Este apartado 3 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Este artículo 26 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 27. Alojamiento protegido.**—1. Los alojamientos protegidos, o alojamientos de integración, son aquellas viviendas de protección pública promovidos para arrendamiento, incluso sobre suelos destinados a equipamientos compatibles con dicho uso, que destinados preferentemente a los grupos sociales singulares a los que se refiere el artículo 2 de este Decreto para los que las características de estos alojamientos resulten adecuados, sean calificados como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los términos y condiciones previstas en el plan estatal de vivienda al amparo del cual se califiquen.

*La rúbrica de este artículo 27 y este apartado 1 han sido redactados por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Los alojamientos protegidos tendrán las siguientes características:

a) Su promoción podrá ser de iniciativa pública o privada y deberán comprender conjuntos o edificaciones completas y destinarse en exclusiva a dicho uso.

b) Su superficie útil será de hasta 45 metros cuadrados. No obstante, un máximo del 25% del número total de alojamientos de cada promoción podrá tener una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados destinados a unidades familiares que necesiten una mayor superficie.

c) La superficie útil protegida, a efectos de financiación, correspondientes a los servicios comunes, no podrá exceder del 30% de la superficie útil de los alojamientos, aunque su superficie real sea superior. Se entenderá por servicios comunes, los espacios 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.

d) También estará protegida una plaza de garaje vinculada registralmente en proyecto siempre que lo requiera la normativa municipal.

e) Los precios máximos de renta y la financiación cualificada, serán los establecidos en el plan estatal de vivienda al amparo del cual se califiquen.

f) Aún siendo titulares de otra vivienda, podrán ocupar estos alojamientos las víctimas de violencia de género o de terrorismo, los mayores de 65 años, las personas separadas o divorciadas, las personas con una discapacidad reconocida de más del 65%, quienes necesiten ser realojados como consecuencia de actuaciones de renovación urbana, así como universitarios y personal científico e investigador.

g) La permanencia en estos alojamientos no podrá exceder de 5 años excepto en los casos de víctimas de violencia de género, mayores de 65 años y personas con una discapacidad reconocida de más del 65%, que podrán permanecer en ellos indefinidamente.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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 definan 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.

*Este artículo 27 ha sido redactado, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

#### *Sección 2.<sup>a</sup> Viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión pública*

**Art. 28. Viviendas de promoción concertada en alquiler.**—1. Las viviendas de promoción concertada en alquiler son aquellas viviendas de protección pública promovidas para arrendamiento por los Ayuntamientos, bien directamente o a través de empresas públicas, con destino a unidades familiares con ingresos corregidos inferiores a 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples, que sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Mediante convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad de Castilla y León y el Ayunta-



miento promotor, se acordará la ejecución de la promoción y se fijarán los compromisos de las partes para llevar a cabo este tipo de promociones. En todo caso deberá garantizarse la viabilidad de la actuación y la vinculación al régimen de arrendamiento por un plazo de 25 años.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

3. Asimismo, la Consejería de Fomento podrá efectuar la selección de las actuaciones mediante una convocatoria pública destinada a los Ayuntamientos que estén interesados en realizar promociones concertadas vinculadas al régimen de arrendamiento por un plazo de 25 años.

La convocatoria podrá establecer una distribución territorial por provincias y, dentro de cada una de ellas, por ámbitos municipales, en función de las necesidades de vivienda.

Los Ayuntamientos que pretendan participar en la convocatoria deberán presentar su solicitud aprobada por el órgano competente correspondiente, en el plazo fijado en la convocatoria, acompañada de la documentación que acredite la viabilidad de la actuación, así como cualquier otra que se establezca en las disposiciones de desarrollo y/o en las bases de la convocatoria.

Los criterios para la selección de las actuaciones tendrán en cuenta las necesidades de vivienda existentes en el municipio y los relativos a la promoción, así como cualquier otro aspecto que pueda establecerse en cada convocatoria por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, para su aprobación por el titular de la Consejería.

La resolución de la convocatoria se realizará mediante Orden de la Consejería de Fomento.

4. La Consejería de Fomento financiará estas actuaciones mediante el otorgamiento de una subvención por vivienda. El abono de las subvenciones se realizará trimestralmente a petición del promotor, y previa justificación del gasto mediante la correspondiente certificación de obra.

5. Igualmente, el promotor público 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.

6. En todo caso será necesario para el pago de la subvención señalada en el apartado 4.º de este artículo la obtención previa de la calificación provisional de viviendas protegidas.

7. El procedimiento de selección de los arrendatarios de las viviendas se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones aplicables en materia de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León y los mismos podrán acceder a la ayuda autonómica regulada en el artículo 30 del presente Decreto.

*Este apartado 7 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 29. Alojamientos Protegidos Públicos.**—1. Los Alojamientos Protegidos Públicos son aquellas viviendas de protección pública promovidas para arrendamiento por los Ayuntamientos, bien directamente o a través de empresas públicas, con destino a colectivos sociales singularmente considerados en atención a circunstancias que motiven la especial dificultad en el acceso a la vivienda, tengan una superficie útil máxima de 60 m<sup>2</sup>, y sean calificadas como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

2. Para la promoción de este tipo de alojamientos protegidos públicos se suscribirá el correspondiente Convenio específico de colaboración entre la Administración de la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento promotor, en el que se fijarán los compromisos de las partes. En todo caso, deberá garantizarse la viabilidad de la actuación, la vinculación al régimen de arrendamiento por un plazo de 25 años y el destino de este tipo de edificaciones a colectivos sociales singularmente considerados en atención a circunstancias que motiven especial dificultad en el acceso a la vivienda.

3. Estos alojamientos de ocupación temporal se cederán en arrendamiento o en precario, siendo de cuenta del precatista los gastos derivados del consumo y uso de los servicios que disfrute.

4. La Consejería de Fomento y, en su caso, la Consejería competente en materia de servicios sociales financiarán estas actuaciones mediante el otorgamiento de las ayudas que se definan en el convenio de colaboración, en función de la disponibilidad presupuestaria.

Igualmente, el promotor público 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.

Los arrendatarios podrán acceder a la ayuda autonómica regulada en el artículo 30 del presente Decreto.

#### Sección 3.ª Ayudas para favorecer el arrendamiento

*La rúbrica de esta sección 3.ª ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 30. Ayudas a arrendatarios de vivienda.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas destinadas a subvencionar el alquiler de viviendas en las que se fijarán las condiciones y requisitos específicos para ser beneficiario de este tipo de ayudas, además de las previstas en las correspondientes bases reguladoras. Los ingresos corregidos de la unidad arrendataria no podrán exceder de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

2. La subvención consistirá en un porcentaje de la renta anual o un importe fijo, en función de las circunstancias personales y económicas de los beneficiarios así como de la pertenencia a alguno de los grupos singulares establecidos en el siguiente capítulo. Todo ello dentro de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería y sin perjuicio

de la financiación derivada del plan estatal de vivienda y suelo correspondiente.

*Este artículo 30 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 30 bis. Ayudas a propietarios para la rehabilitación de viviendas con destino posterior al arrendamiento.**— Los propietarios de viviendas, que promuevan su rehabilitación para posteriormente destinarlas al alquiler por un plazo mínimo de cinco años, podrán obtener una subvención de hasta seis mil quinientos euros, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda correspondiente y en la normativa reguladora de las ayudas que pudiera dictar a tal efecto el Consejero competente en materia de vivienda.

*Este artículo 30 bis ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 30 ter. Ayudas a propietarios para la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler.**— [...]

*Este artículo 30 ter ha sido derogado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

## CAPÍTULO IV

### Ayudas a grupos sociales singulares

*La rúbrica de este capítulo IV ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 31. Jóvenes que acceden a su primera vivienda.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas económicas destinadas a jóvenes adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas, en las que se fijarán las condiciones y requisitos específicos para ser beneficiario de este tipo de ayudas, sin perjuicio de lo previsto en las correspondientes bases reguladoras.

Se entiende que cumplen la condición de jóvenes aquellos de edad menor a 36 años que aporten la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

2. La subvención, en los términos señalados en las correspondientes bases reguladoras, podrá ser compatible con las obtenidas al amparo del plan estatal de vivienda en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería.

*Este artículo 31 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 32. Familias numerosas y familias con parto múltiple o adopción simultánea.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias

de ayudas económicas destinadas a familias numerosas y familias con parto múltiple o adopción simultánea adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio de viviendas en las que se fijarán las condiciones y requisitos específicos para ser beneficiario de este tipo de ayudas, sin perjuicio de lo previsto en las correspondientes bases reguladoras.

2. La subvención, en los términos señalados en las correspondientes bases reguladoras, podrá ser compatible con las obtenidas al amparo del plan estatal de vivienda, en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería.

*Este artículo 32 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 33. Familias monoparentales.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá realizar convocatorias de ayudas económicas destinadas a familias monoparentales con hijos menores o mayores de edad en situación de dependencia que se encuentren a su cargo, y que sean adquirentes, adjudicatarias o promotoras individuales para uso propio de viviendas, en las que se fijarán las condiciones y requisitos específicos para ser beneficiario de este tipo de ayudas, sin perjuicio de lo previsto en las correspondientes bases reguladoras.

2. La subvención, en los términos señalados en las correspondientes bases reguladoras, podrá ser compatible con las obtenidas al amparo del plan estatal de vivienda, en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería.

*Este artículo 33 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 33 bis. Otros colectivos 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 violencia de género, víctimas del terrorismo, familias que tengan a su cargo personas con discapacidad, emigrantes retornados o mayores de 65 años, y personas pertenecientes a otros colectivos en riesgo de exclusión social, que sean adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio de viviendas, en las que se fijarán las condiciones y requisitos específicos para ser beneficiario de este tipo de ayudas, sin perjuicio de lo previsto en las correspondientes bases reguladoras.

2. La subvención, en los términos señalados en las correspondientes bases reguladoras, podrá ser compatible con las obtenidas al amparo del plan estatal de vivienda, en función de las disponibilidades presupuestarias de dicha Consejería.

*Este artículo 33 bis ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

## TÍTULO III

**Actuaciones de rehabilitación, renovación urbana y erradicación del chabolismo**

*La rúbrica de este Título III ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 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.

*Este artículo 34 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 35. Rehabilitación de viviendas.**—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.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

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 viviendas.

**Art. 36. Áreas de rehabilitación integral.**—1. Tendrán la consideración de áreas de rehabilitación integral los ámbitos constituidos por tejidos residenciales en medio urbano o rural que precisen de intervenciones de rehabilitación de sus edificios y viviendas, y de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos, y que sean así declarados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, conforme al procedimiento establecido en este Decreto y en la normativa que lo desarrolle.

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, con el objetivo de recuperar la funcionalidad de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales. Los ámbitos declarados deberán cumplir las condiciones generales establecidas en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente, en cuanto a número de actuaciones, antigüedad de los edificios o destino de los mismos tras la rehabilitación, cuando se acojan a la financiación prevista en el mismo.

2. En el caso de las áreas de rehabilitación integral en conjuntos históricos, los ámbitos propuestos deberán haber sido declarados Bien de Interés Cultural en la categoría de

Conjunto Histórico, o tener el expediente incoado para su declaración como tal, y deberán contar con un Plan Especial de conservación, protección y rehabilitación, o figura similar, al menos con aprobación inicial en el momento de la solicitud.

3. En el caso de las áreas de rehabilitación integral en municipios rurales, los ámbitos propuestos deberán pertenecer a municipios con una población inferior a 5.000 habitantes, según lo establecido en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.

*Este artículo 36 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 36 bis. Ámbito de las actuaciones protegidas y medidas de fomento de la rehabilitación en las áreas de rehabilitación integral.**—1. En las áreas de rehabilitación integral podrán ser protegidas las siguientes actuaciones:

a) En elementos privativos del edificio (viviendas), las obras de mejora de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.

b) En elementos comunes de los edificios, las obras de mejora de seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, así como la utilización de energías renovables.

c) En espacios públicos, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, así como el establecimiento de sistemas centralizados de climatización y agua caliente sanitaria, alimentados con energías renovables.

d) En equipamientos públicos y dotaciones, la rehabilitación y construcción de edificios destinados a uso dotacional, únicamente a efectos de financiación por parte del Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados, y siempre que así lo estime oportuno la Comunidad de Castilla y León.

e) En gestión del área de rehabilitación integral, la implantación y mantenimiento de las oficinas y equipos de información y trabajo.

No se financiarán en ningún caso las intervenciones que supongan el vaciado de las edificaciones objeto de rehabilitación. Las intervenciones que se realicen posteriormente en desarrollo de las Áreas de Rehabilitación Integral en conjuntos históricos se ajustarán estrictamente al Plan Especial de conservación, protección y rehabilitación vigente o, en su defecto, a las condiciones establecidas por la autorización de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural.

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 Públicas, entes, sociedades públicas o personas físicas o jurídicas implicadas.

3. La promoción de nuevas viviendas sujetas a algún régimen de protección pública dentro del ámbito del área

de rehabilitación integral, estará sujeta a las condiciones y sistema de ayudas financieras establecidos en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente.

4. La Comunidad de Castilla y León podrá proponer a la comisión bilateral de seguimiento prevista en el plan estatal de vivienda y rehabilitación de forma excepcional y por razones de interés público debidamente motivadas, 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 rehabilitación vigente, relativas a metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes de las ayudas financieras, número mínimo de viviendas en los ámbitos considerados y antigüedad de las mismas.

*Este artículo 36 bis ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 36 ter. Tramitación de las áreas de rehabilitación integral.—1.** La iniciación del expediente de declaración de área de rehabilitación integral se realizará a petición de la entidad o entidades locales afectadas.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el plan estatal de vivienda y rehabilitación, la solicitud de declaración del área deberá contener la delimitación geográfica precisa de su perímetro y una Memoria-Programa con, al menos, el siguiente contenido:

- a) Una memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del área de rehabilitación integral, que incluya además un diagnóstico de la situación existente con enumeración de los objetivos de la actuación.
- b) Un Programa de Actuaciones Integradas en los ámbitos socioeconómico, educativo y cultural, dotacional, medioambiental y de utilización de energías renovables, de mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.
- c) Un presupuesto pormenorizado de las distintas actuaciones propuestas con su financiación prevista.
- d) Un plan de realojo temporal y retorno, cuando fuera preciso.

Dicha Memoria-Programa deberá estar firmada por un arquitecto.

3. En cualquier caso, la Consejería competente en materia de vivienda valorará las solicitudes presentadas atendiendo a los criterios de interés e importancia que se determinen en los correspondientes planes de rehabilitación.

4. La declaración de área de rehabilitación integral 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 esté incluida parcial o totalmente dentro de un conjunto urbano o área rural declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico o en trámite de su obtención, o cuando éste se vea afectado, parcial o totalmente por el trazado del Camino de Santiago, la declaración de área de rehabilitación integral se efectuará a propuesta conjunta de las Consejerías competentes en materia de vivienda y en materia de patrimonio cultural.

5. La declaración de área de rehabilitación integral será imprescindible para la concesión de una financiación específica por parte de la Comunidad de Castilla y León, en función de la disponibilidad presupuestaria.

*Este artículo 36 ter ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 36 quáter. Ayudas financieras de las áreas de rehabilitación integral.—1.** La Consejería competente en materia de vivienda podrá subvencionar las actuaciones en las áreas de rehabilitación integral declaradas, previa firma del Convenio de colaboración entre la entidad local afectada o Ente Gestor en quien delegue y la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes. Dicho Convenio de colaboración regulará las aportaciones financieras de ambas Administraciones Públicas y su forma de pago, así como los compromisos y los procedimientos específicos de seguimiento para la liquidación efectiva de las subvenciones establecidas. En todo caso, la entidad local afectada o Ente Gestor en quien delegue, participará en la financiación de las actuaciones del área de rehabilitación integral en la forma que se establezca en el citado Convenio, sin que su aportación sea inferior a la aportación financiera de esta Administración, salvo que por motivos justificados se establezca una aportación menor.

2. Las cuantías máximas de las subvenciones que podrá conceder la Consejería competente en materia de vivienda, y cuyo importe será recogido en el Convenio de colaboración citado en el apartado anterior, serán las siguientes:

- a) Para las obras de rehabilitación en edificios de uso residencial y viviendas, una subvención por importe máximo del 100% del presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de 4.500 euros. Para el caso de áreas de rehabilitación integral en conjuntos históricos o municipios rurales, la cuantía media máxima por vivienda rehabilitada ascenderá a 5.500 euros.
- b) Para las obras de urbanización y reurbanización, una subvención por importe máximo del 50% del presupuesto protegido de dichas obras, con una cuantía máxima por vivienda rehabilitada de 700 euros. Para el caso de áreas de rehabilitación integral en conjuntos históricos o municipios rurales, dicha cuantía máxima por vivienda rehabilitada ascenderá a 1.000 euros.
- c) Para la implantación y mantenimiento de las oficinas y los equipos de información y trabajo, una subvención por importe máximo del 25% del presupuesto protegido de ges-

ción, con una cuantía máxima por vivienda rehabilitada de 250 euros.

En el caso de rehabilitación de elementos privativos de edificios (viviendas) para uso propio, los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

3. En el caso de incluirse un área de rehabilitación integral dentro de los objetivos previstos en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente, con la finalidad de acogerse a las ayudas financieras previstas en el mismo y a efectos de instrumentar la financiación procedente del Ministerio competente en materia de vivienda, se adoptará acuerdo en la comisión bilateral de seguimiento, con participación de la entidad o entidades locales en cuyos términos municipales se ubique el área de rehabilitación integral correspondiente.

4. La suma de las subvenciones concedidas por las distintas Administraciones Públicas y otras entidades públicas o privadas no superará, en ningún caso, el presupuesto protegido de las actuaciones incluidas dentro del área de rehabilitación integral.

*Este artículo 36 quáter ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 37. Rehabilitación de Vivienda Rural.**—1. Tendrán la consideración de Rehabilitación de Vivienda Rural, aquella actuación que, estando ubicada en un núcleo rural de los definidos en el artículo 6 de este Decreto, cumpla los requisitos establecidos en el presente Decreto y en la normativa que lo desarrolle.

2. Se establecen las siguientes modalidades de rehabilitación de Vivienda Rural:

A) Rehabilitación genérica:

- La restauración, consolidación o reposición de los elementos constructivos o estructurales de la edificación, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia y firmeza.
- La ampliación del volumen existente, para adecuarla a las necesidades de los ocupantes. La ampliación deberá adecuarse a las características de la edificación que se amplía y a las fijadas en el planeamiento urbanístico vigente.
- Las que tengan por objeto restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.
- Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas

B) Rehabilitación Especial Protegida:

- Recuperación de fachadas y/o cubiertas de edificios destinados principalmente a vivienda, que posean valores arquitectónicos, históricos o culturales dignos de protección, incluyendo los edificios característicos de la arquitectura popular, siempre que no

se hubiera incoado expediente de declaración o hayan sido declarados Bien de Interés Cultural de forma individualizada.

C) Rehabilitación integral:

- Reconstrucción: La realización de obras en edificaciones en las que, dado su estado de ruina o como consecuencia de anteriores modificaciones, sólo sea factible la conservación de elementos valiosos aislados de la edificación primitiva, incorporándolos a la edificación de nueva planta.
- Reestructuración: La realización de obras que modifiquen la configuración arquitectónica interior de un edificio con cualquier uso anterior distinto del de vivienda, para adaptaciones significativas de sus elementos fijos o estructurales a las necesidades actuales de una vivienda. Se incluyen bajo este concepto los vaciados totales de una edificación previa con mantenimiento de fachada.

3. En la Orden de convocatoria de ayudas a la Rehabilitación de Vivienda Rural se fijarán las condiciones y requisitos específicos para acceder a este tipo de ayudas.

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.

*Este párrafo segundo ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

Asimismo, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León podrá subsidiar parcialmente el tipo de interés de dichos préstamos, en las condiciones que se establezcan en la convocatoria de ayudas a la Rehabilitación de Vivienda Rural.

Para poder acogerse a la financiación cualificada de la Rehabilitación de Vivienda Rural, será necesario contar con la correspondiente Resolución, dictada por el Jefe del Departamento Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León de la provincia respectiva, reconociendo el derecho a la obtención de las ayudas, que servirá de título administrativo ante las Entidades de Crédito para formalizar el préstamo. Para poder acogerse a la subsidiación de intereses del préstamo cualificado, el beneficiario deberá contar con la citada Resolución, debidamente diligenciada por el Departamento Territorial de Fomento de la provincia respectiva, de acuerdo con lo previsto en la norma reguladora de las ayudas a la Rehabilitación de Vivienda Rural.

La Consejería de Fomento satisfará con cargo a sus presupuestos y dentro de los límites de los mismos, las ayudas que correspondan, en las condiciones y con límites cuantitativos que establezca la convocatoria reguladora de estas ayudas.

**Art. 38. Áreas de Renovación Urbana.**—Tendrán la consideración de áreas de renovación urbana las constituidas por barrios o conjuntos de edificios de viviendas cuya

recuperación integral requiera de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios por encontrarse en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, de urbanización o reurbanización y de mejora de accesibilidad de sus espacios públicos, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de procesos de realojo temporal de sus residentes, y que sean así declaradas por la Administración de la Comunidad 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 rehabilitación vigente, cuando se acojan a la financiación prevista en el mismo.

*Este artículo 38 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 38 bis. Ámbito de las actuaciones protegidas en las Áreas de Renovación Urbana.**—1. En las áreas de renovación urbana podrán ser protegidas las siguientes actuaciones:

- a) La demolición de las edificaciones existentes.
- b) La construcción de edificios destinados a vivienda protegida.
- c) La urbanización y reurbanización de los espacios públicos.
- d) Los programas de realojo temporal de los residentes.
- e) La implantación y mantenimiento de las oficinas y los equipos de información y gestión.

*La rúbrica de este artículo 38 bis y este apartado 1 han sido redactados por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. La Comunidad de Castilla y León podrá eximir a los promotores de las actuaciones de rehabilitación en un área, en casos suficientemente motivados, del cumplimiento de las limitaciones que se establezcan en el correspondiente plan estatal de vivienda y rehabilitación, relativas a número de viviendas incluidas en el perímetro del área y antigüedad mínima del edificio, siempre con acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Este artículo 38 bis ha sido añadido, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 38 ter. Tramitación de las áreas de renovación urbana.**—1. La iniciación del expediente de declaración de área de urbana se realizará a petición de la entidad o entidades locales afectadas.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el plan estatal de vivienda y rehabilitación, la solicitud de declaración del área deberá contener la delimitación geográfica precisa de su perímetro y una Memoria-Programa con, al menos, el siguiente contenido:

- a) Una memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad social, económica y ambiental del área de renovación urbana, que incluya además un diagnóstico de la situación existente con enumeración de los objetivos de la actuación.
- b) Un Programa de Actuaciones Integradas en los ámbitos socioeconómico, educativo y cultural, dotacional, medioambiental y de utilización de energías renovables, de mejora de la habitabilidad y accesibilidad del entorno urbano y de las viviendas y edificios incluidos en el área.
- c) Un presupuesto pormenorizado de las distintas actuaciones propuestas con su financiación prevista.
- d) Un plan de realojo temporal y retorno, cuando fuera preciso.

Dicha Memoria-Programa deberá estar firmada por un arquitecto.

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

*Este artículo 38 ter ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 38 quáter. Ayudas financieras de las áreas de renovación urbana.**—1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá subvencionar las actuaciones protegidas en las áreas de renovación urbana declaradas, previa firma del Convenio de colaboración entre la entidad local afectada o Ente Gestor del área y la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes.

Dicho Convenio de colaboración regulará las aportaciones financieras de ambas Administraciones Públicas y su forma de pago, así como los compromisos y los procedimientos específicos de seguimiento para la liquidación efectiva de las subvenciones establecidas. En todo caso, la entidad local afectada, o el Ente Gestor del área, participará en la financiación de las actuaciones del área de renovación urbana en la forma que se establezca en el citado Convenio.

2. Las cuantías máximas de las subvenciones que podrá conceder la Consejería competente en materia de vivienda,

y cuyo importe será recogido en el Convenio de colaboración citado en el apartado anterior, serán las siguientes:

a) Para las obras de sustitución de las viviendas existentes, una subvención por importe máximo del 20% del presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda renovada de 20.000 euros.

b) Para las obras de urbanización y reurbanización, una subvención por importe máximo del 20% del presupuesto protegido de dichas obras, con una cuantía media por vivienda renovada de 6.000 euros.

c) Para la implantación y mantenimiento de las oficinas y los equipos de información y gestión, una subvención por un importe máximo del 20% del coste total, con una cuantía media por vivienda renovada de 3.000 euros.

3. En el caso de incluirse un área de renovación urbana dentro de los objetivos previstos en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente, con la finalidad de acogerse a las ayudas financieras previstas en el mismo y a efectos de instrumentar la financiación procedente del Ministerio competente en materia de vivienda, se adoptará acuerdo en la comisión bilateral de seguimiento, con participación de la entidad local correspondiente, en cuyo término municipal se ubique el área de renovación urbana.

*Este artículo 38 quáter ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 38 quince. Ayudas financieras para la erradicación del chabolismo.**—1. Se entenderá por situación de chabolismo el asentamiento precario e irregular de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condicionamientos de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.

2. Podrán ser beneficiarios de las ayudas las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro que desarrollen programas específicos para la erradicación del chabolismo.

3. La solicitud de ayudas deberá incluir una Memoria-Programa que deberá contener una delimitación geográfica precisa del asentamiento, el número de personas o unidades familiares que lo componen, las condiciones físicas del asentamiento, las características socioeconómicas de la población, un Plan de realojo que incluya programación temporal y económica con previsión de alojamiento y medidas sociales complementarias, y las fórmulas de participación y compromisos de cada administración o agente institucional o social implicado en la erradicación del asentamiento.

4. Los compromisos y ayudas financieras para las actuaciones protegidas en la erradicación del chabolismo, por parte de las Administraciones Públicas implicadas, se establecerán mediante acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento prevista en el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación vigente, con participación de la entidad local correspondiente.

5. La Consejería competente en materia de vivienda podrá financiar las actuaciones para la erradicación del chabolismo, mediante la concesión de una subvención que se articulará mediante el oportuno Convenio entre la entidad local afectada, la Administración de la Comunidad de Castilla y León y la entidad beneficiaria de la subvención, en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes. Dicho Convenio reflejará las aportaciones financieras de ambas Administraciones Públicas y su forma de pago, así como los compromisos y los procedimientos específicos de seguimiento para la liquidación efectiva de las subvenciones establecidas.

6. Las cuantías máximas de las subvenciones que podrá conceder la Consejería competente en materia de vivienda, y cuyo importe será recogido en el Convenio de colaboración citado en el apartado anterior, son las siguientes:

a) Una subvención para el realojo de cada unidad familiar, con una cuantía máxima del 30% de la renta anual que se establezca, con un máximo de 1.500 euros anuales por vivienda durante una duración máxima de 4 años.

b) Una subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión, cuyo importe máximo será del 10% del importe de la subvención establecida en el apartado anterior.

7. Las ayudas financieras previstas en este artículo podrán ser compatibles con cualquiera otras que pudiera otorgar la Comunidad de Castilla y León, u otra Administración Pública, para el mismo fin.

*Este artículo 38 quince ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

## TÍTULO IV

### Actuaciones en materia de suelo

**Art. 39. Urbanización protegida de suelo.**—1. Tendrá la consideración de urbanización protegida de suelo, aquella calificada como tal por la Administración de la Comunidad 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.

El otorgamiento de la calificación de urbanización protegida de suelo corresponderá al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, de acuerdo con las condiciones y previsiones contenidas en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente y la normativa autonómica de desarrollo.

2. Mediante acuerdo entre el Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique la actuación de urbanización 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 pro-

tegidas, incluyendo en su caso, la adquisición onerosa del suelo a urbanizar, siempre que aún no haya sido adquirido en el momento de la solicitud de ayudas, o el 50% en el caso de actuaciones incluidas en patrimonios públicos de suelo, cuando se destine dicha edificabilidad a viviendas protegidas para arrendamiento, o a viviendas calificadas como protegidas de régimen especial o de promoción pública, sin perjuicio de que el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente pueda establecer otros casos. Esta afectación del suelo a dichas finalidades deberá inscribirse registralmente.

3. En el caso de incluirse un área de urbanización prioritaria dentro de los objetivos previstos en el plan estatal de vivienda y rehabilitación vigente, con la finalidad de acogerse a las ayudas financieras previstas en el mismo y a efectos de instrumentar la financiación procedente del Ministerio competente en materia de vivienda, se adoptará acuerdo de colaboración en el marco de la comisión bilateral de seguimiento, con participación del Ayuntamiento correspondiente en cuyo término municipal se ubique la actuación de urbanización. En ningún caso podrá obtenerse dicha financiación para las actuaciones en materia de suelo cuando la solicitud de las mismas sea presentada con posterioridad a la obtención del préstamo convenido correspondiente a las viviendas protegidas de nueva construcción a edificar en dicho suelo, ni cuando el ámbito de urbanización, o parte del mismo, ya las hubiera recibido, incluso en el marco de planes estatales anteriores.

*Este artículo 39 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

#### Art. 40.—[...]

*Este artículo 40 ha sido derogado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 41. Otras actuaciones de urbanización.**—La Consejería competente en materia de vivienda y suelo o urbanismo promoverá la ejecución de otras actuaciones de urbanización, a desarrollar mediante Planes y/o Proyectos regionales, con el objetivo de crear suelo para la construcción de viviendas con protección pública, adecuadamente equipado con las dotaciones urbanísticas necesarias para la calidad de vida de la población.

*Este artículo 41 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 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:

- a) Características de las parcelas objeto de la enajenación
- b) Forma de enajenación y precio de las parcelas
- c) 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 técnica 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 a 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.

*Este artículo 42 ha sido redactado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*



## TÍTULO V

## Órganos y actuaciones complementarias

## CAPÍTULO I

## Comisiones Territoriales de Vivienda

**Art. 43. Naturaleza.**—1. Las Comisiones Territoriales de Vivienda de Ávila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid y Zamora son órganos permanentes de carácter deliberante y resolutorio en relación con las funciones que tienen atribuidas en este Decreto así como aquellas otras que se deriven de la normativa aplicable.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. La organización y el funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Vivienda se regirán por lo dispuesto en este Decreto, y supletoriamente por lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo y en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

3. Las Comisiones Territoriales de Vivienda ejercerán sus funciones integradas en la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

**Art. 44. Composición.**—Las Comisiones Territoriales de vivienda tendrán la siguiente composición:

A) Un Presidente que será el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la respectiva provincia.

B) Un Vicepresidente que será el Jefe del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia respectiva, que actuará como Presidente en los casos de vacante o ausencia del titular.

C) Nueve Vocales que serán:

Dos Jefes de Departamento Territorial de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la respectiva provincia, designados por el Presidente.

Dos Alcaldes, o Concejales en quienes deleguen, de los Ayuntamientos de la Provincia, designados por la Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León.

El Presidente de la Diputación o Diputado Provincial en quien delegue.

Dos representantes de las Organizaciones Empresariales y Sindicales más representativas en la Provincia.

Dos de libre designación, nombrados por el Consejero competente en materia de vivienda de entre personas relacionadas con las materias en las que tiene competencia esta Comisión.

D) Un Secretario; actuará como tal con voz pero sin voto, el Secretario Técnico del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia respectiva, o

un funcionario al servicio de dicha Delegación Territorial designado por el Presidente.

Actuará como Ponente, con voz pero sin voto, el Jefe de la Sección del Departamento Territorial de competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León que tenga atribuidas las funciones de promoción de viviendas de gestión pública o las funciones de rehabilitación y financiación, previa designación del Jefe del citado Departamento.

Cuando se traten asuntos relacionados con el apartado 1 del artículo 45 del presente Decreto, por el Presidente de la Comisión Territorial de Vivienda, se convocará al Alcalde o Alcaldes de los municipios afectados, que sólo tendrán voz en el asunto para el que hayan sido convocados.

El Presidente de la Comisión, por propia iniciativa o a propuesta de la mayoría absoluta de miembros de la misma, podrá convocar a cualquier persona para asistir a las sesiones a efectos de asesoramiento.

*Este artículo 44 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 45. Funciones.**—La Comisión Territorial de Vivienda, en el ámbito de la respectiva provincia, ejercerá las siguientes competencias:

1. Las que le sean atribuidas por la normativa reguladora de los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. Elaborar estudios sobre necesidades de vivienda, que podrán completarse con estudios pormenorizados sobre cuantificación de cupos, tipología y dimensiones de las viviendas que se precisan, régimen de cesión de las viviendas a construir o adquirir, destacando lo relativo a la idoneidad de los terrenos cuya cesión o adquisición esté prevista y con cuantos otros datos se estimen oportunos para realizar una Política de Vivienda ajustada a la realidad social.

3. Proponer al Consejero de Fomento, programas de vivienda protegida de gestión pública, que podrán incluir la definición de las zonas de influencia socioeconómica de los municipios donde se prevea la promoción o adquisición de dichas viviendas.

4. Proponer al Consejero de Fomento Actuaciones Singulares. Para la adjudicación de viviendas en el marco de Actuaciones Singulares, la Comisión Territorial elaborará, atendiendo a las peculiaridades de cada actuación, una propuesta que deberá contener los criterios que se considere necesario adoptar.

5. Emitir cuantos informes sean requeridos por la Consejería de Fomento.

6. Comunicar al Departamento Territorial de Fomento encargado del Registro de Viviendas adaptadas las adjudi-

caciones o selecciones realizadas de viviendas protegidas de gestión pública adaptadas y las personas con movilidad reducida adjudicatarias o adquirentes de las mismas.

7. Todas aquellas que se deriven de la normativa aplicable.

**Art. 46. Constitución y acuerdos.**—1. Para la válida constitución de la Comisión Territorial de Vivienda, a efectos de celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá en primera convocatoria la presencia del Presidente y del Secretario, o de quienes les sustituyan, y de al menos la mitad de los vocales.

2. Transcurridos treinta minutos desde la hora fijada para la primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Comisión en segunda convocatoria, con la presencia del Presidente y del Secretario, o de quienes les sustituyan, y de al menos un tercio de los vocales.

3. El voto del Presidente será dirimente en el caso de empate.

4. En cualquier caso, no podrán abstenerse en la votación de los acuerdos quienes sean miembros de la Comisión por su condición de autoridad o personal al servicio de las Administraciones Públicas.

**Art. 47. Régimen Jurídico.**—Contra los acuerdos de la Comisión Territorial de Vivienda podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Fomento en el plazo de un mes, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo y la Ley del Gobierno y de la Administración de Castilla y León.

**Art. 48. Ponencia técnica.**—1. Como órgano colegiado de apoyo y asesoramiento a la Comisión Territorial de Vivienda, existirá una Ponencia Técnica, que tendrá la siguiente composición:

a) El Jefe del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, que actuará como Presidente.

*Esta letra a) ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

b) El Jefe de la Sección del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León que tenga atribuidas las funciones de promoción de viviendas de gestión pública o las funciones de rehabilitación y financiación, que designe el Presidente, el cual actuará como Director de la Ponencia y sustituirá al Presidente en caso de vacante o ausencia del mismo.

*Esta letra b) ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

c) Un técnico, preferentemente Licenciado en Derecho, nombrado por el Jefe del Departamento Territorial de Fomento.

d) Los Alcaldes o Concejales en quienes deleguen y un representante de cada partido político o agrupación de electores que formen parte de los Ayuntamientos a que se refiere el expediente de que se trate, quienes asistirán únicamente al asunto para el que han sido convocados. En todo caso, la voluntad de los miembros enumerados en este apartado habrá de manifestarse mediante un voto único.

e) Actuará como Secretario el de la Comisión.

El Presidente podrá acordar la asistencia de cualquier persona cuya presencia se considere necesaria para aportar información sobre los asuntos a tratar.

2. La Ponencia Técnica tendrá las siguientes funciones:

a) Las que les atribuya la normativa reguladora de los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León.

b) Realizar los estudios previos necesarios en relación con las competencias atribuidas a la Comisión en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 45 del presente Decreto.

c) Cualquier otra que la Comisión le encomiende.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

3. Los informes o propuesta de la Ponencia Técnica serán preceptivos, salvo en los casos de urgencia apreciada por la Comisión con el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros presentes siempre que, además, concurra la mayoría absoluta de sus componentes.

4. El régimen de constitución de la Ponencia Técnica será el establecido para la Comisión Territorial de Vivienda en el artículo 46 de este Decreto.

## CAPÍTULO II

### Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León

*Este capítulo II ha sido añadido por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

#### **Art. 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.

*Este artículo 48 bis ha sido añadido por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

*Véase la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León (BOCYL del 28), reproducida en el § 3.II de esta Obra.*

### CAPÍTULO III

#### Registro de viviendas adaptadas reservadas y disponibles en actuaciones de vivienda protegida

*Este capítulo III mantiene la redacción del antiguo capítulo II en virtud de lo dispuesto por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 49. Obligación de reserva y adaptación.**—1. Los promotores de viviendas protegidas de gestión privada estarán obligados a destinar y reservar en los proyectos que se presenten para su calificación como viviendas protegidas el número de viviendas adaptadas que corresponda de acuerdo con la normativa vigente.

Las viviendas adaptadas, así como las condiciones de accesibilidad de los edificios en los que se ubican deberán cumplir con la normativa específica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León.

2. En las promociones que se desarrollen dentro de las modalidades de viviendas protegidas de gestión pública se reservará el mismo número de viviendas adaptadas que el establecido para las viviendas de gestión privada.

Sin perjuicio de lo anterior, la Consejería de Fomento podrá establecer un número mayor de viviendas adaptadas, atendiendo a la demanda de este tipo de viviendas.

En el procedimiento de adjudicación de este tipo de viviendas se podrá establecer un sistema preferente en el caso de que algún miembro de la unidad familiar solicitante de este tipo de viviendas tenga movilidad reducida.

**Art. 50. Formalización de la inscripción en el registro.**—1. La inscripción de las viviendas adaptadas en el registro se realizará de oficio por el Departamento Territorial de Fomento, una vez otorgada la Calificación Provisional, para el caso de viviendas protegidas de gestión privada. En el caso de promoción directa de viviendas de gestión pública, se realizará una vez otorgada la calificación definitiva.

2. Los datos a inscribir en el registro serán los siguientes: Calificación y régimen legal, situación de la vivienda, distribución, superficie, precios máximos, documentación gráfica explicativa y memoria de calidades.

**Art. 51. Información.**—El Departamento Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en coordinación con la Comisión Territorial de Vivienda, para el caso de viviendas protegidas de gestión pública, y con carácter general para el caso de viviendas protegidas de Gestión privada, facilitará la información necesaria

para dar a conocer la disponibilidad de viviendas adaptadas.

### CAPÍTULO IV

#### Registro de personas con movilidad reducida demandantes de viviendas protegidas adaptadas

*Este capítulo IV mantiene la redacción del antiguo capítulo III en virtud de lo dispuesto por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 52. Objeto.**—El registro de personas con movilidad reducida demandantes de viviendas adaptadas tiene por objeto mejorar el acceso de las personas discapacitadas a una vivienda protegida adaptada, facilitando la información oportuna sobre su localización, características, precios, identificación del promotor, así como requisitos del procedimiento de la adjudicación de las mismas en el caso de viviendas protegidas de gestión pública.

**Art. 53. Procedimiento, forma y modelo de solicitud.**—Aquellas personas interesadas en inscribirse como demandantes en el registro deberán formalizar la correspondiente solicitud, acompañando a la misma la documentación que acredite los requisitos necesarios acerca de los siguientes aspectos:

- Grado de minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, relativa a la circunstancia específica de movilidad reducida.
- Cumplimiento de los requisitos generales de acceso a las viviendas protegidas, de acuerdo con la normativa de aplicación al respecto.
- Acreditación de la necesidad de vivienda adaptada, expedida por el órgano competente en materia de servicios sociales.

**Art. 54. Órgano competente para la tramitación y gestión del registro.**—El órgano encargado de la tramitación de solicitudes, inscripción en el registro, gestión de la información asociada al mismo y todas las actuaciones de información a los demandantes registrados será el Departamento Territorial de Fomento de la provincia correspondiente.

El Departamento Territorial de Fomento pondrá a disposición de la Comisión Territorial de Vivienda, como órgano competente para la adjudicación de viviendas protegidas de gestión pública, toda la información actualizada sobre el registro de viviendas adaptadas protegidas de gestión pública, así como las personas con movilidad reducida demandantes de viviendas protegidas.

**Art. 55. Efectos y validez de la inscripción en el registro.**—1. Los efectos de la inscripción como demandantes en el registro serán de carácter puramente informativo para las viviendas adaptadas en promociones de vivienda protegida de gestión privada.

2. En las viviendas protegidas de gestión pública existirá, dentro del procedimiento general de adjudicación de las mismas, un procedimiento específico de asignación de las viviendas adaptadas para aquellos demandantes de este tipo de viviendas inscritos en el registro. A tal efecto la Comisión Territorial de Vivienda, de cara a la adjudicación, tendrá a su disposición toda la información necesaria referente a los registros citados.

**Art. 56. Requisitos necesarios para la inscripción.**—La condición necesaria para poder inscribirse en el registro de personas con movilidad reducida demandantes de viviendas adaptadas, será la siguiente:

- Se podrán inscribir personas físicas con movilidad reducida, o unidades familiares con miembros dependientes de la misma que tengan movilidad reducida. La acreditación de dependencia familiar y de grado de discapacidad, referido a movilidad reducida, se efectuará de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**Art. 57. Información sobre las viviendas.**—1. El órgano encargado del registro de demandantes facilitará información sistemática y periódica a los inscritos sobre las viviendas adaptadas disponibles.

2. La información facilitada no tendrá carácter vinculante alguno respecto a preferencia en la reserva, compra y/o alquiler de viviendas, y servirá únicamente a los efectos de dar a conocer el número y disponibilidad de viviendas adaptadas, con el objeto de que los demandantes inscritos en el registro puedan dirigirse al promotor de las viviendas adaptadas de promoción privada o bien optar a la adjudicación específica de las viviendas adaptadas de gestión pública.

**Art. 58. Sistema de adjudicación de viviendas protegidas de gestión pública adaptadas.**—Dentro del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de gestión pública, se establecerá un sistema específico de adjudicación de las viviendas adaptadas, para adjudicar éstas a los solicitantes inscritos en registro de demandantes de viviendas adaptadas. En el caso de que las viviendas adaptadas disponibles no se adjudiquen a personas con movilidad reducida pasarán a formar parte de la adjudicación general para el resto de solicitantes.

**Art. 59. Baja en los registros.**—1. La adjudicación de una vivienda adaptada conllevará automáticamente su baja en el registro de viviendas adaptadas, así como la baja de los adjudicatarios en el Registro de personas con movilidad reducida. A estos efectos, se entenderá por adjudicación la firma del contrato de compraventa.

2. Asimismo, a petición del interesado se causará baja en el Registro de personas con movilidad reducida. Dicha petición habrá de ser suscrita por la persona a que afecte la baja, salvo en caso de fallecimiento.

## CAPÍTULO V

### Observatorio Regional de Vivienda y Suelo

*Este capítulo V mantiene la redacción del antiguo capítulo IV en virtud de lo dispuesto por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Art. 60. Creación del Observatorio Regional de Vivienda y Suelo.**—1. Se crea el Observatorio Regional de Vivienda y Suelo, como órgano consultivo de seguimiento y participación en el proceso de ejecución del Plan Director de Vivienda y Suelo.

2. El Observatorio Regional de Vivienda y Suelo estará adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda a través de la Dirección General competente en dicha materia.

*Este apartado 2 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Art. 61. Composición.**—1. El Observatorio Regional de Vivienda y Suelo está integrado por los siguientes miembros:

- a) Presidente: El Director General competente en materia de vivienda.
- b) Vicepresidente: el Director General competente en materia de urbanismo y suelo.
- c) Vocales:
  - Los Coordinadores de Servicios de las Direcciones Generales competentes en materia de vivienda y de urbanismo y suelo.
  - Los Jefes de Servicio de la Dirección General competente en materia de vivienda.
  - Los Jefes de Servicio de la Dirección General competente en materia de urbanismo y suelo.
  - 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 competente en materia de Estadística.
  - Un representante de la Consejería competente en materia de energía, designado por el titular de ésta.
  - Un representante del Instituto de la Juventud de Castilla y León.
  - Un vocal designado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de Castilla y León.
  - Un vocal designado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos Técnicos y Aparejadores 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.

d) Secretario: Un funcionario de la Dirección General competente en materia de vivienda designado por el titular de dicha Dirección General.

*Este apartado 1 ha sido redactado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

2. El presidente del Observatorio Regional de Vivienda y Suelo podrá invitar a participar en sus debates a aquellos expertos que, en función de los temas que se vayan a tratar, considere conveniente.

**Art. 62. Funciones.**—Las funciones del Observatorio Regional de Vivienda y Suelo son las siguientes:

- Impulsar y coordinar las actuaciones relativas a la ejecución del Plan Director.
- Evaluar la correcta evolución de la ejecución del Plan.
- Recibir, valorar y tramitar las propuestas, que desde los distintos organismos relacionados con las materias de vivienda y suelo se puedan efectuar, en relación con el desarrollo de las actuaciones contempladas en el Plan.
- Desarrollo y coordinación de los estudios específicos que desarrolle la Consejería de Fomento sobre la situación del mercado de vivienda y suelo en Castilla y León.
- Análisis, estudio y seguimiento de las necesidades y disponibilidades de vivienda y suelo en la Comunidad de Castilla y León.

**Art. 63. Funcionamiento.**—1. El funcionamiento de este órgano se ajustará a lo dispuesto en el capítulo II, del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y a la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de Castilla y León.

2. El voto del Presidente será dirimente en el caso de empate.

3. El Observatorio Regional de Vivienda y Suelo se reunirá como mínimo una vez al año en sesión ordinaria.

### Disposiciones adicionales

**Disposición adicional primera. Promotor preferente.**—La Sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla y León (GICALSA) y la Sociedad Gestión Urbanística de Castilla y León (GESTURCAL) serán consideradas promotores preferentes para el desarrollo de las actuaciones contempladas en el presente Decreto.

**Disposición adicional segunda. Referencias al precio básico nacional.**—Las referencias que el presente Decreto hace al precio básico nacional se entenderán referidas al módulo básico estatal al que se refiere el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

*Esta disposición adicional segunda ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional tercera. Precios en segunda o posterior transmisión de planes anteriores.**—[...]

*Este párrafo primero ha sido derogado por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

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.

*Esta disposición adicional tercera ha sido redactada, salvo las excepciones hechas, por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Disposición adicional cuarta. Referencia a la legislación en materia de contratación administrativa y de hacienda.**—Las referencias que el presente Decreto hace al texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, o a la legislación en materia de contratos de las Administraciones públicas, así como a la Ley 7/1986, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad de Castilla y León, se entenderán realizadas a las disposiciones normativas vigentes en materia de contratación del sector público y de hacienda pública autonómica, respectivamente.

*Esta disposición adicional cuarta ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional 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 racionaliza-

ción 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.

*Esta disposición adicional quinta ha sido añadida por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Disposición adicional 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).

*Esta disposición adicional sexta ha sido añadida por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Disposición adicional 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.

*Esta disposición adicional séptima ha sido añadida por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Disposición adicional octava. Régimen jurídico aplicable a las actuaciones 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 y del Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León, cuando formalicen financiación convenida estatal.**—Cuando para la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos 3 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 y del Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León, se formalizara préstamo convenido estatal, las limitaciones a la facultad de disponer y la duración del régimen de protección serán los previstos en el correspondiente plan de vivienda al amparo del cual se obtuvo la financiación.

*Esta disposición adicional octava ha sido añadida por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional novena. Viviendas protegidas de régimen concertado para venta o arrendamiento.**—A las viviendas protegidas de nueva construcción de régimen concertado para venta o arrendamiento que se califiquen

conforme a lo previsto en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 les será de aplicación el régimen jurídico y la financiación que se establece en el mismo.

*Esta disposición adicional novena ha sido añadida por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional décima. Adquisición o arrendamiento de viviendas protegidas destinadas a familias numerosas o a personas con discapacidad por demandantes de vivienda protegida que no tengan dicha condición.**—Las viviendas protegidas destinadas a familias numerosas o a personas con discapacidad podrán adquirirse o arrendarse por demandantes de vivienda protegida que no tengan dicha condición siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Los exigidos en el correspondiente plan estatal de vivienda para adquirentes o arrendatarios de una vivienda protegida.

b) Que se solicite expresamente por el promotor de la vivienda ante el Departamento Territorial competente en materia de vivienda donde se ubique la vivienda, y así se autorice por éste.

c) Que se acredite por el promotor haber llevado a cabo las actuaciones y trámites necesarios para vender o arrendar las viviendas a los destinatarios inicialmente previstos, así como la ausencia de demanda de vivienda para dichos interesados.

En todo caso la vivienda no perderá su destino inicial en posteriores transmisiones o arrendamientos.

*Esta disposición adicional décima ha sido añadida por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional undécima. Momento en el que deben verificarse los requisitos para acceder a una vivienda de protección pública.**—Los requisitos para acceder a una vivienda de protección pública deberán verificarse en la fecha en la que se solicite el visado, si bien, cuando los adquirentes o arrendatarios de las viviendas se seleccionen a través de la normativa reguladora de los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León, el requisito de edad deberá cumplirse en el fecha en la que se publique la convocatoria del procedimiento de selección.

*Esta disposición adicional undécima ha sido añadida por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición adicional duodécima. Conceptos de familia numerosa, familias monoparentales con hijos menores, o mayores de edad en situación de dependencia y familia con parto múltiple o adopción simultánea.**—Los conceptos de familia numerosa, familias monoparentales con hijos menores, o mayores de edad en situación de de-

pendencia y familia con parto múltiple o adopción simultánea serán los previstos en la Ley 1/2007, de 7 marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias de la Comunidad de Castilla y León, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa estatal.

*Esta disposición adicional duodécima ha sido añadida por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

### Disposiciones transitorias

**Disposición transitoria primera. Aplicación de este Decreto a actuaciones previstas en el plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012.**—Las disposiciones del presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones previstas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, hasta la aprobación del Decreto por el que se regule el nuevo plan de vivienda de Castilla y León.

*Esta disposición transitoria primera ha sido redactada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

**Disposición transitoria segunda. Inclusión de las viviendas de protección oficial en el nuevo Plan estatal de vivienda y suelo 2002-2005.**—A los adquirentes, adjudicatarios y promotores de Viviendas de Protección Oficial que se acojan a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, les será de aplicación, previa solicitud al Departamento Territorial de Fomento, el precio máximo de venta y condiciones de financiación de las Viviendas Protegidas de la Comunidad de Castilla y León definidas en el artículo 17 de este Decreto.

Lo establecido en el párrafo anterior, se entiende sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ofertadas por los promotores en el caso de concursos públicos de enajenación de parcelas con destino a viviendas protegidas.

**Disposición transitoria tercera. Departamentos Territoriales de Fomento.**—En tanto no sean aprobadas las correspondientes disposiciones de desarrollo de los Departamentos Territoriales, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 42 y 45 de la Ley 3/2001, será de aplicación lo dispuesto en las normas reguladoras de distribución de competencias vigente.

**Disposición transitoria 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.

*Esta disposición transitoria cuarta ha sido redactada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (BOCYL del 15).*

**Disposición transitoria quinta. Expedientes de Ayudas a la Vivienda Rural Protegida.**—Los promotores individuales para uso propio procedentes de convocatorias de ayudas a la Vivienda Rural Protegida, podrán acogerse a este Decreto, siempre que lo soliciten expresamente, cumplan las condiciones en él establecidas y se califiquen como tales.

**Disposición transitoria sexta. Registro público de demandantes de viviendas protegidas de Castilla y León.**—[...]

*Esta disposición transitoria sexta ha sido derogada por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (BOCYL del 28), 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.*

### Disposición derogatoria

**Disposición derogatoria única.**—Quedan derogados los Decretos 166/2001, de 14 de junio, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en la Comunidad de Castilla y León, 45/2001, de 22 de febrero, por el que se regulan las ayudas a la Vivienda Rural Protegida, salvo las disposiciones adicionales primera y tercera, el 56/1998, de 12 de marzo, por el que se regulan las comisiones provinciales de vivienda, y el 64/1992, de 9 de abril, sobre adjudicación de viviendas de protección oficial promovidas por la Junta de Castilla y León, sin perjuicio de la vigencia de las situaciones creadas a su amparo y de lo dispuesto en las disposiciones transitorias.

Asimismo quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente Decreto.

### Disposiciones finales

**Disposición final primera.**—Se faculta a la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, para dictar las disposiciones que sean precisas para el desarrollo y cumplimiento del presente Decreto.

**Disposición final segunda.**—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León», si bien tendrá efectos desde el día 1 de enero de 2002.