

II. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DECRETO 64/2009, de 24 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

La Comunidad de Castilla y León tiene competencia exclusiva en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 70.1 6.º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León aprobado por Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, de acuerdo con la reforma efectuada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre.

En virtud de tales competencias, mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León de 17 de enero de 2002, se aprobó el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, que fue desarrollado por el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

El citado Decreto 52/2002, de 27 de marzo fue objeto de varias modificaciones, destacando especialmente la realizada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, como consecuencia de la aprobación del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

La modificación que ahora se realiza está motivada, no sólo por la necesaria adaptación al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, sino también por razón de la experiencia adquirida desde la reforma llevada a cabo por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre. Asimismo resulta preciso recoger las novedades que resultan 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 y la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

Por ello, se incorporan nuevos colectivos de especial protección, como son las familias con parto múltiple o adopción simultánea y los emigrantes retornados y se establecen nuevos factores de corrección de ingresos; asimismo se actualizan conceptos como el de núcleo rural y se regula la forma en que se determinan los ámbitos municipales de Castilla y León y los precios de venta y de referencia para el alquiler de las viviendas protegidas.

Se modifican algunos aspectos de las viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión pública así como de las viviendas protegidas destinadas al arrendamiento.

Además, cabe destacar las modificaciones que afectan a los alojamientos protegidos que podrán promoverse sobre suelos que, conforme a la normativa urbanística, estén reservados a equipamientos compatibles con dicho uso; también se regulan las características de los mismos en relación con su superficie, vinculación de plazas de garaje, precios máximos de renta así como supuestos en los que los ocupantes de estos alojamientos pueden ser titulares de otra vivienda y tiempo de permanencia en estos alojamientos.

Se da una nueva redacción al Título III, para regular las áreas de renovación urbana así como las actuaciones para la erradicación del chabolismo; con ello se actualizan los requisitos y condiciones que deben reunir estas actuaciones a fin de adaptarlo a las previsiones del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Por lo que respecta a los órganos contemplados en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, se ajustan las competencias de las Comisiones Territoriales de Vivienda en la selección de adquirentes y arrendatarios de las viviendas protegidas en Castilla y León, como consecuencia de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León. Por otra parte, se da entrada en la composición del Observatorio Regional de Vivienda y Suelo a nuevos miembros como consecuencia de la nueva estructura orgánica de la Consejería de Fomento.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 24 de septiembre de 2009,

DISPONE

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

«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».

Artículo segundo.- Se modifican los apartados 1, 3 y 4 del artículo 3 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.

3.- Las viviendas de protección pública se registrarán 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 registrarán 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.

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.»

Artículo tercero.- Se modifica el artículo 5 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 5.- 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. 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.»

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

«Artículo 6.- 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.»

Artículo quinto.- Se modifican los apartados 1, 7 y 8 y se añade un apartado 11.º en el artículo 7 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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.

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.

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.

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.»

Artículo sexto.- Se modifican los apartados 1, 2, 3 y 4 y se añade un apartado 6 en el artículo 8 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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.

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 ó 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.

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.

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.

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

Artículo séptimo.- Se modifica el apartado 3 del artículo 9 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo octavo.- Se modifica el apartado 3 y se añaden los apartados 6, 7 y 8 en el artículo 10 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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.

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.

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.

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.»

Artículo noveno.- Se modifica el apartado 1 del artículo 12 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo décimo.- Se modifican los apartados 1, 2, 3, y 5, y se añaden los apartados 7 y 8 en el artículo 13 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

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 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.

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.

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.

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 lo dispuesto en el apartado primero de este artículo.

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.

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.»

Artículo decimoprimer.- Se modifica el apartado 6 del artículo 15 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo decimosegundo.- Se añaden los apartados 4 y 5 al artículo 16 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«4.- Los derechos de tanteo y retracto regulados en el presente artículo podrán ser ejercicios 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.

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

Artículo decimotercero.- Se modifica el apartado 2 del artículo 17 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo decimocuarto.- Se modifica el título y los apartados 1 y 2 del artículo 18 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 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.

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.»

Artículo decimoquinto.- Se modifica el artículo 20 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo decimosexto.- Se modifica el apartado 1 y se añade un apartado 3 al artículo 21 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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 al precio máximo de venta de 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 presente artículo y se seleccionarán de acuerdo con el procedimiento establecido en las disposiciones normativas para la selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castillas 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.

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.»

Artículo decimoséptimo.- Se modifica el título y los apartados 1, 2, 7 y 11 del artículo 22 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 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.

2.- Podrán ser adquirentes de estas viviendas las personas físicas que cumplan los requisitos exigidos para acceder a una vivienda de protec-

ción 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 adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

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.

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.»

Artículo decimooctavo.- Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 23 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«1.- La Consejería competente en materia de vivienda reconocerá el derecho a la financiación cualificada de las actuaciones de adquisición protegida de otras viviendas existentes, contempladas en el plan estatal de vivienda correspondiente, en las condiciones establecidas en el mismo.

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.»

Artículo decimonoveno.- Se modifica el apartado 1 del artículo 25 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo vigésimo.- Se modifican los apartados 1, 2 y 3 del artículo 26 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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.

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.

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.»

Artículo vigésimo primero.— Se modifica el título y los apartados 1 y 2 del artículo 27 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 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 calificuen.

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.»

Artículo vigésimo segundo.— Se modifica el título y los apartados 1, 2 y 7 del artículo 28 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 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.

2.— Mediante convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento 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.

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.»

Artículo vigésimo tercero.— Se modifica el artículo 30 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo cuarto.— Se modifica el artículo 30 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo quinto.— Se modifica el artículo 31 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo sexto.— Se modifica el artículo 32 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo séptimo.— Se modifica el artículo 33 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo octavo.- Se modifica el artículo 33 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo vigésimo noveno.- Se modifica el Título III del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«TÍTULO III. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, RENOVACIÓN URBANA Y ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO»

Artículo trigésimo.- Se modifica el artículo 36 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo trigésimo primero.- Se modifica el artículo 36 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

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

1.- En las áreas de rehabilitación integral podrán ser protegidas las siguientes actuaciones:

- En elementos privativos del edificio (viviendas), las obras de mejora de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
- En elementos comunes de los edificios, las obras de mejora de seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, así como la utilización de energías renovables.
- 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.»

Artículo trigésimo segundo.- Se modifica el artículo 36 ter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 36 ter. Tramitación de las áreas de rehabilitación 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:

- 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.
- 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.
- Un presupuesto pormenorizado de las distintas actuaciones propuestas con su financiación prevista.
- 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 pro-

puesta 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.»

Artículo trigésimo tercero.- Se modifica el artículo 36 quáter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 36 quáter. Ayudas financieras de las áreas de rehabilitación 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:

- 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.
- 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.
- 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 gestión, 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.»

Artículo trigésimo cuarto.- Se modifica el artículo 38 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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 dota-

ciones 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.»

Artículo trigésimo quinto.- Se modifica el título y los apartados 1 y 2 del artículo 38 bis del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 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:

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

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.»

Artículo trigésimo sexto.- Se modifica el artículo 38 ter del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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:

- 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.
- 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.
- Un presupuesto pormenorizado de las distintas actuaciones propuestas con su financiación prevista.
- 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.

Artículo trigésimo séptimo.- Se introducen los artículos 38 quáter y 38 quince en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, con el siguiente contenido:

«Artículo 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.

Artículo 38 quinqué. 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.»

Artículo trigésimo octavo.- Se modifica el artículo 39 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 39.- Urbanización protegida de suelo.

1.- Tendrá la consideración de urbanización protegida de suelo, aquella calificada como tal por la 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 protegidas, 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.»

Artículo trigésimo noveno.- Se modifica el título y el contenido del artículo 41 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.»

Artículo cuadragésimo.- Se modifica el apartado 1 del artículo 43 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo cuadragésimo primero.- Se modifica el artículo 44 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 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.

Quando 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.»

Artículo cuadragésimo segundo.— Se modifica el número 1 del artículo 45 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo cuadragésimo tercero.— Se modifican las letras a) y b) del apartado 1 y el apartado 2 del artículo 48 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactados en los siguientes términos:

«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.

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.

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.»

Artículo cuadragésimo cuarto.— Se modifica el apartado 2 del artículo 60 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

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

«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.»

Artículo cuadragésimo sexto.— Se modifica la disposición adicional segunda del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo cuadragésimo séptimo.— Se modifica la disposición adicional cuarta del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactado en los siguientes términos:

«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.»

Artículo cuadragésimo octavo.— *Se añaden las disposiciones adicionales octava, novena, décima, undécima y duodécima al Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que quedan redactadas en los siguientes términos:*

«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».

Disposición adicional novena.— Viviendas protegidas de régimen concertado para arrendamiento.

A las viviendas protegidas de nueva construcción de régimen concertado para 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.

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:

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

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.

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 dependencia 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.»

Artículo cuadragésimo noveno.— *Se modifica la disposición transitoria primera Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:*

«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.»

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— *Cumplimiento de requisitos de los adquirentes de viviendas de promoción directa.*

Los requisitos previstos en el artículo 21 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, para los adquirentes de viviendas de promoción directa, serán de aplicación a las solicitudes de autorización de transmisiones pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente Decreto.

Segunda.— *Efectos para actuaciones que no hayan obtenido calificación provisional o declaración de actuación protegida.*

El presente Decreto será de aplicación a todas aquellas actuaciones que no hayan obtenido calificación provisional o declaración de actuación protegida a la fecha de entrada en vigor del mismo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor del presente Decreto, y sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias y de los efectos de las situaciones creadas anteriormente, quedan derogados, los artículos 24 y 30 ter, el primer párrafo de la disposición adicional tercera y la disposición transitoria sexta del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, por el que se aprueba el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.— *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda de la Junta de Castilla y León a dictar las disposiciones que sean precisas para el desarrollo y cumplimiento del presente Decreto.

Segunda.— *Entrada en vigor.*

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

Valladolid, a 24 de septiembre de 2009.

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

Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

El Consejero de Fomento,

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

III. AUTORIDADES Y PERSONAL

a) NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

UNIVERSIDADES

UNIVERSIDAD DE BURGOS

RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 2009, de la Universidad de Burgos, por la que se resuelve, parcialmente, la convocatoria de los concursos públicos convocados por Resolución Rectoral de 17 de julio de 2009, para la provisión de plazas de Personal Docente e Investigador Contratado Laboral Fijo y se acuerda la contratación de los aspirantes propuestos.

Vistas las propuestas formuladas por las correspondientes Comisiones de Selección encargadas de juzgar la adjudicación de plazas de personal docente e investigador contratado laboral fijo, convocadas por Resolución de la Universidad de Burgos de 17 de julio de 2009 («B.O.C. y L.» de 21 de julio) y, una vez presentada por los concursantes propuestos la documentación a que se alude en la base 9.1 de la convocatoria,

Este Rectorado, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001 de 21 de diciembre de Universidades, y por el artículo 83 de los Estatutos de la Universidad de Burgos, aprobados por Acuerdo 262/2003 de 26 de diciembre de la Junta de Castilla y León («B.O.C. y L.» de 29 de diciembre), y de conformidad con los contenidos de la base 10 de la convocatoria ha resuelto:

Primero.— Acordar la contratación de los aspirantes relacionados en el ANEXO I de la presente Resolución en las plazas, categorías, áreas, departamentos, centros y con los perfiles reflejados en el citado Anexo.

Segundo.— En relación con los contenidos de la base 11 los aspirantes cuya contratación haya sido resuelta por el Rector, dispondrán de un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial de Castilla y León», para formalizar el correspondiente contrato laboral. Con carácter excepcional, previa solicitud motivada del interesado y de acuerdo con las necesidades de servicio, este plazo podrá ser modificado por el Sr. Rector Magfco. de la Universidad.

Quienes dentro del referido plazo, y salvo los supuestos de fuerza mayor que pudieran producirse, no procedan a la formalización del contrato, habrán decaído, a todos los efectos, en su derecho a ocupar las plazas para las que fueron seleccionados.

De acuerdo con la base 11.4 de la convocatoria, tan sólo una vez formalizada la relación jurídica mediante el contrato laboral, tendrá lugar el inicio de la prestación de servicios y, por ende, el devengo de las retribuciones asignadas a la plaza obtenida. A estos efectos, la fecha de inicio de la relación jurídica será la establecida en el contrato laboral.

Tercero.— Esta Resolución, junto con el Anexo I, de acuerdo con los contenidos de la base 10, se encuentran, así mismo, expuestas en el tablón de anuncios del Registro General —edificio del Hospital del Rey, s/n, 09001-Burgos— y en la web de la Universidad.

<http://www.ubu.es/ubu/cm/profesores/tkContent?pgsed=1252385841815&idContent=121761>

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contando desde el día siguiente a su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Burgos. Potestativamente, podrá interponerse recurso de reposición ante el Rectorado de la Universidad de Burgos, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación. En este caso, no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del de reposición.

Burgos, 23 de septiembre de 2009.

El Rector,

Fdo.: ALFONSO MURILLO VILLAR

ANEXO I

ASPIRANTE PROPUESTO	D. N. I.	IDENTIFICACIÓN DE LA PLAZA
CUEVA PUENTE, M ^a DEL CARMEN	13068039Z	Número de plazas: 1 Referencia del concurso: <u>LFE-4-2009-02</u> Categoría de la plaza: PROFESOR CONTRATADO DOCTOR FIJO A TIEMPO COMPLETO Área de Conocimiento: DERECHO DEL TRABAJO Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL Departamento: DERECHO PÚBLICO Centro: FACULTAD DE DERECHO Perfil <i>Docente</i> : Docencia en materias propias del área de conocimiento de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social Perfil <i>Investigador</i> : Investigación en materias propias del área de conocimiento de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social.
GÓMEZ CAMPELO, MARÍA ESTHER	09266605C	Número de plazas: 1 Referencia del concurso: <u>LFE-4-2009-03</u> Categoría de la plaza: PROFESOR CONTRATADO DOCTOR FIJO A TIEMPO COMPLETO Área de Conocimiento: DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO Departamento: DERECHO PÚBLICO Centro: FACULTAD DE DERECHO Perfil <i>Docente</i> : Materias propias del contenido de la disciplina de Derecho Internacional Privado, en su Parte General y Especial tanto para la impartición de la docencia como para profundizar en las líneas de investigación anejas a ese perfil. Perfil <i>Investigador</i> : Líneas de investigación anejas a las líneas del perfil docente en esa disciplina de Derecho Internacional Privado, en su parte General y Especial.