

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA:  
VIVIENDA SUJETA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

1.- A los efectos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, además de las viviendas de protección pública reguladas en la normativa sustantiva en materia de vivienda, se podrán considerar viviendas sujetas a algún régimen de protección pública las actuaciones protegidas contempladas en este Decreto.

2.- Las actuaciones protegidas reguladas en este Decreto no podrán ocupar más del 25% de la reserva para viviendas con protección pública que se haya previsto en cada sector.

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA: MODIFICACIÓN  
DEL REGLAMENTO DE URBANISMO**

Se modifica el apartado 4 del artículo 86 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que queda redactado en los siguientes términos:

«Exclusivamente, a efectos del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como "vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en el sector.

**DISPOSICIÓN FINAL TERCERA: DESARROLLO DEL DECRETO**

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de este Decreto.

**DISPOSICIÓN FINAL CUARTA: ENTRADA EN VIGOR.**

El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2006.

Valladolid, 22 de diciembre de 2005.

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

Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

*El Consejero de Fomento,*

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

**DECRETO 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL) de Castilla y León.**

Mediante Decreto 99/2004, de 2 de septiembre, se creó la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL), regulándose los requisitos y el funcionamiento de este registro en el que los propietarios de viviendas desocupadas pueden inscribir sus inmuebles, que quedan así a disposición de la Sociedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla y León, S.A., en adelante GICAL, S.A., para su arrendamiento a personas inscritas a su vez en el Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios (RAPA), previa rehabilitación de la vivienda si fuera necesario.

La experiencia obtenida desde la entrada en vigor de esta norma ha constatado la oportunidad de este tipo de instrumentos al servicio de la sociedad para estimular el mercado de alquileres, poniendo a disposición de los propietarios una herramienta que les proporciona seguridad en el cobro de las rentas y la garantía de devolución del inmueble en el estado de conservación normal después de su ocupación, sin que tenga que soportar desperfectos u otras acciones que no están relacionadas con el uso normal de la vivienda.

De igual forma, a través del sistema establecido, se ofrece a los arrendatarios interesados un servicio completo para el acceso a una vivienda en régimen de alquiler adaptada a las necesidades del solicitante, en condiciones de habitabilidad y a un precio acorde con sus ingresos económicos.

Una vez superada la fase inicial, se considera conveniente realizar diversos ajustes en el régimen de REVIVAL y del RAPAs, a fin de mejorar los objetivos inicialmente perseguidos.

Por un lado se flexibiliza el procedimiento de inscripción de viviendas para incorporarlas al mercado de alquiler de forma más ágil, así como las fórmulas de relación entre los propietarios y GICAL, S.A. en orden a la disponibilidad de las viviendas desocupadas para su ulterior arrendamiento.

Por otra parte, y desde la óptica de los futuros inquilinos, se flexibiliza el sistema de acreditación de ingresos, admitiéndose no sólo la correspondiente declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sino cualquier otro medio de los admitidos en Derecho. Esto permite el acceso a REVIVAL de nuevos colectivos, tales como: trabajadores que obtienen su primer empleo, parados de larga duración que reinician su actividad laboral, inmigrantes, etc. Además, se amplía el umbral de ingresos máximos para poder ser beneficiario del programa, con el fin de incorporar el mayor número de personas al mercado del alquiler, y se permite incluir en REVIVAL no sólo las viviendas libres, sino también las de protección pública, respetando, lógicamente, el régimen al cual están sometidas.

Finalmente, corresponderá a GICAL, S.A. la gestión de todo el «programa de vivienda vacía», incluidos los registros REVIVAL y RAPAs, así como la selección de los arrendatarios, bajo las directrices de la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

La profundidad y el alcance de estas mejoras, así como el principio de seguridad jurídica, no parecen compatibles con una mera reforma puntual de varios artículos del Decreto 99/2004, sino que exigen la aprobación de un nuevo texto completo, que recoja unitariamente tanto los preceptos que no sufren modificación alguna como las disposiciones novedosas.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 22 de diciembre de 2005

**DISPONE:**

**CAPÍTULO**

**Disposiciones generales**

*Artículo 1.- Objeto.*

Es objeto de este Decreto regular la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler de la Comunidad de Castilla y León, en adelante REVIVAL, constituida por las viviendas vacías que los propietarios pongan a disposición de la Sociedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla y León, S.A., en adelante GICAL, S.A., a través de cualquier título válido en Derecho.

La finalidad de REVIVAL es la puesta en el mercado de viviendas para su alquiler.

*Artículo 2.- Principios Generales.*

1.- REVIVAL se configura como un registro donde se inscribirán las viviendas vacías que los propietarios ponen a disposición de GICAL, S.A. para que previa rehabilitación, en su caso, gestione su arrendamiento.

2.- La puesta en el mercado de las viviendas vacías, se realizará voluntariamente por su titular a favor de GICAL, S.A., por cualquier título válido en derecho y plazo no inferior a cinco años al objeto de que sean ofrecidas en arrendamiento por esa Sociedad a favor de las personas seleccionadas, integrantes del Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios (RAPA), siendo preciso que exista correspondencia entre las características de las viviendas y las circunstancias económicas y familiares de los destinatarios.

Excepcionalmente, y previa autorización de GICAL, S.A., el propietario podrá celebrar directamente el contrato con el arrendatario. Este arrendamiento se efectuará con las mismas condiciones y beneficios del programa a cuyo amparo ha sido inscrita la vivienda objeto del contrato a celebrar.

3.- Los registros REVIVAL y RAPAs serán gestionados por GICAL, S.A.

**CAPÍTULO II**

**Reserva de viviendas vacías para alquiler**

*Artículo 3.- Características de las viviendas.*

Para la inscripción de las viviendas en REVIVAL, éstas habrán de reunir las siguientes características:

- a) Viviendas vacías, así como los anejos vinculados que puedan existir.
- b) Con carácter general, la superficie útil de la vivienda no superará los 120 m<sup>2</sup>. Podrán aceptarse viviendas de mayor superficie cuan-

do concurran circunstancias especiales que así lo justificaran, como la demanda de familias numerosas o la conservación de viviendas singulares.

- c) Si fuera necesaria la rehabilitación de la vivienda, el coste de dicha rehabilitación, sin incluir el IVA, no superará la cantidad de 20.000 euros por vivienda. Esta cantidad se podrá revisar mediante Orden del Consejero de Fomento.
- d) La vivienda estará en una localidad de Castilla y León con más de 20.000 habitantes o en un municipio de su área metropolitana definida en las respectivas Directrices de Ordenación del Territorio, preferentemente en el centro histórico. Por Orden del Consejero de Fomento se podrá ampliar el anterior ámbito territorial, atendiendo a la demanda de viviendas en alquiler.

*Artículo 4.- Inscripción de las viviendas en la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler.*

1.- GICAL, S.A. anunciará públicamente el plazo y condiciones concretas para tramitar solicitudes de inscripción en REVIVAL.

2.- El propietario de la vivienda se dirigirá por escrito a GICAL, S.A. en el que hará constar su voluntad de poner a disposición la vivienda a favor de GICAL, S.A., ofreciéndola en arrendamiento e indicando la renta que desea percibir, así como el resto de los datos y circunstancias que se requieran en el anuncio a que se hace referencia en el apartado 1 del presente artículo.

3.- Realizadas las comprobaciones oportunas por GICAL, S.A. y de común acuerdo con el propietario, se procederá a determinar el importe de la renta, así como a su inscripción en REVIVAL, que será objeto de notificación al interesado.

4.- La inscripción tendrá una vigencia de seis meses y se prorrogará automáticamente por otros seis si no se solicitase su baja con una antelación de quince días al vencimiento del plazo. Transcurrido el plazo de seis meses más la prórroga en su caso, se procederá a dar de baja la inscripción.

En caso de necesitar la vivienda, y previa justificación, el propietario podrá solicitar su baja en el registro antes de finalizar el período de vigencia de la inscripción. En este caso, GICAL podrá reembolsarse de los gastos derivados de las inspecciones realizadas.

*Artículo 5.- Condiciones generales de la gestión del «programa de vivienda vacía».*

1.- Renta.

- a) El importe de la renta se hará efectivo desde la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento. Para realizar su cálculo se utilizará un método uniforme que tendrá en cuenta el valor de mercado de la vivienda y sus anejos vinculados, sin que dicho importe pueda superar los 550 euros mensuales. Por Orden de la Consejería de Fomento se podrá modificar dicho límite.
- b) Durante la vigencia del contrato de arrendamiento GICAL, S.A. abonará al propietario el importe de la renta, dentro de los plazos y condiciones pactadas aún cuando el arrendatario no pagase la renta convenida a GICAL, S.A.

2.- Duración de la puesta a disposición.

- a) La puesta a disposición de la vivienda tendrá una duración de al menos cinco años, sin perjuicio de mantener su vigencia necesariamente hasta completar el período mínimo legal del arrendamiento vigente y sus prórrogas obligatorias.
- b) No obstante, por acuerdo de ambas partes, se podrá prorrogar, por una sola vez, el plazo de puesta a disposición por un período máximo de cinco años.
- c) La puesta a disposición de la vivienda finalizará cuando así lo hubieren acordado las partes, y cuando el arrendatario dé por finalizada su relación contractual en cualquier momento, y GICAL, S.A., en el plazo de tres meses, no haya podido seleccionar a otro arrendatario. En estos casos, el propietario estará obligado a abonar a GICAL, S.A. el coste de la rehabilitación pendiente de amortizar. Durante estos tres meses GICAL, S.A. abonará al propietario una indemnización equivalente a tres meses de renta, salvo que se hubieren estipulado otras condiciones diferentes.
- d) Concluida la puesta a disposición, la vivienda será objeto de devolución a su propietario en las mismas condiciones que la entregó o, en su caso, en las mismas condiciones que tuviera al terminar las obras de rehabilitación. Si al finalizar el plazo del arrendamiento el

arrendatario no abandonara la vivienda, GICAL, S.A. seguirá abonando la cantidad pactada al propietario hasta la libre disposición de la vivienda.

*Artículo 6.- Rehabilitación de la vivienda.*

1.- GICAL, S.A. procederá, en su caso, a la rehabilitación de la vivienda con el alcance y en el plazo señalado en las condiciones aceptadas por el propietario.

2.- El coste de las obras de rehabilitación será abonado por GICAL, S.A. y descontado al propietario, sin interés y en cantidades iguales, del importe que corresponda en concepto de renta y durante el plazo que dure el arrendamiento.

3.- En el supuesto de que la vivienda no se arrendase dentro del plazo establecido por las partes, el propietario estará obligado a abonar a GICAL, S.A. el coste de la rehabilitación.

### CAPÍTULO III

#### El Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios

*Artículo 7.- Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios (RAPA).*

El Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios será gestionado por GICAL, S.A. como un registro permanentemente abierto para la incorporación de personas interesadas en acceder al alquiler de una vivienda, que así lo soliciten y cumplan los requisitos exigidos en este Decreto y disposiciones normativas de desarrollo.

*Artículo 8.- Requisitos exigidos a los potenciales arrendatarios.*

Los potenciales arrendatarios deberán reunir las siguientes condiciones para ser inscritos en el RAPA:

- a) No disponer de otra vivienda en propiedad en la misma localidad, cuyo valor, a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, supere los 60.000 euros.
- b) Tener unos ingresos familiares corregidos inferiores a 6,5 veces el Indicador Público de rentas de Efectos Múltiples (IPREM), calculados de acuerdo con la normativa aplicable a las viviendas de protección pública, e iguales o superiores a 1,5 veces el IPREM, estos últimos sin corregir.
- Los jóvenes que accedan a su primer empleo, parados de larga duración, inmigrantes u otros colectivos con necesidad de vivienda que no puedan justificar los ingresos mínimos indicados, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, podrán acreditarlos por cualquier medio de prueba admitido en Derecho que demuestre solvencia suficiente para hacer frente al pago de la renta que les corresponda satisfacer.
- c) Comprometerse a utilizar la vivienda arrendada como residencia habitual y permanente.
- d) No haber estado sujeto a un procedimiento de desahucio por falta de pago, no haber causado graves desperfectos en alguna vivienda arrendada o haberla abandonado voluntariamente al concluir el período de arrendamiento contratado o con derecho a prórroga.

*Artículo 9.- Inscripción y baja en el Registro Abierto de Potenciales Arrendatarios.*

1.- Cualquier persona que reúna los requisitos exigidos en el artículo anterior podrá solicitar su inscripción en el RAPA, aunque en la fecha de su solicitud no residiera en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

2.- La solicitud se cursará conforme al modelo que se apruebe al efecto.

3.- La solicitud implicará la autorización a GICAL, S.A. y/o la Consejería de Fomento para que compruebe la veracidad de los datos aportados.

4.- Los solicitantes inscritos causarán baja en el RAPA cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Falta de veracidad de los datos contenidos en la solicitud de inscripción.
- b) Que el seleccionado como arrendatario no prestara su conformidad a las condiciones de la selección en el plazo fijado, sin previa causa justificada.
- c) Que el seleccionado no ocupe efectivamente la vivienda en el plazo de un mes desde la firma del contrato de arrendamiento.

5.- La baja en el RAPA se acordará, previa audiencia del interesado, pudiendo determinar, según el caso, la baja por un período máximo de hasta cinco años cuando concurra la circunstancia descrita en la letra a)

del apartado 4 anterior, y de hasta tres años en los dos supuestos restantes enunciados con las letras b) y c) de dicho apartado.

6.- GICAL, S.A notificará al solicitante su inscripción y, en su caso, la baja del RAPA.

*Artículo 10.- Selección de arrendatarios.*

1.- La selección de un arrendatario para una vivienda inscrita en REVIVAL corresponde a GICAL, S.A. bajo las directrices de la Consejería de Fomento a través de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

2.- Para llevar a cabo la selección de arrendatarios se tendrá en cuenta la adecuación de los ingresos familiares al importe de la renta, procurando que la renta anual no supere con carácter general el 30 por ciento de los ingresos familiares anuales corregidos y que la superficie de la vivienda sea adecuada a la composición de la unidad familiar.

Tendrán preferencia en la selección las familias numerosas, los jóvenes, las unidades familiares en las que haya una persona con discapacidad y las víctimas de violencia doméstica o del terrorismo. Como criterios complementarios se valorará la formación de nuevas unidades familiares, la antigüedad de la inscripción en el RAPA, así como otros aspectos de interés social u otra índole.

La posible diferencia entre la renta anual y el 30 por ciento de los ingresos familiares anuales del arrendatario podrá ser abonada por GICAL, S.A. al propietario.

*Artículo 11.- Condiciones del arrendamiento.*

1.- Contrato.

El arrendamiento se formalizará documentalmente y quedará sujeto a las prescripciones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2.- Ocupación de la vivienda.

Salvo causa justificada de fuerza mayor, la ocupación de la vivienda se realizará en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato y, en todo caso, una vez finalizadas las obras de rehabilitación.

3.- Subvenciones.

La Consejería de Fomento podrá subvencionar parcialmente el importe del alquiler para facilitar el acceso a la vivienda de las familias con menores ingresos económicos.

4.- Extinción del contrato de arrendamiento.

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento:

- a) La falta de ocupación de la vivienda por el arrendatario en el plazo de un mes desde la firma del contrato.
- b) El abandono de la vivienda por parte del arrendatario antes de concluir el plazo fijado de arrendamiento. En este caso, deberá advertirlo a GICAL, S.A. con una antelación mínima de tres meses a los efectos de que pueda seleccionar un nuevo arrendatario. De no hacerlo así perderá las garantías constituidas a la firma del contrato.
- c) Las demás establecidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

*Artículo 12.- Seguros.*

GICAL, S.A. podrá suscribir seguros que cubran el impago de alquileres y los costes de reparación de desperfectos, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda al arrendatario.

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

*Primera.-* El tratamiento de los datos de carácter personal recogidos en los registros regulados en el presente Decreto, respetará lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás normativa de aplicación.

*Segunda.-* En función de la evolución del mercado de viviendas de alquiler, la Consejería de Fomento podrá adoptar aquellas decisiones que considere necesarias para conseguir los objetivos establecidos en el presente Decreto.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogado el Decreto 99/2004, de 2 de septiembre, por el que se crea y regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en este Decreto.

**DISPOSICIONES FINALES**

*Primera.-* Se faculta al Consejero de Fomento para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

*Segunda.-* Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 22 de diciembre de 2005.

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

Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

*El Consejero de Fomento,*

Fdo.: ANTONIO SILVÁN RODRÍGUEZ

**CONSEJERÍA DE SANIDAD**

***ORDEN SAN/1721/2005, de 19 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de becas por la Consejería de Sanidad para titulados universitarios en materia de salud pública, seguridad alimentaria, planificación y ordenación sanitaria, en el marco de la política de I+D+I de la Junta de Castilla y León.***

La Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, establece, dentro de las actuaciones sanitarias del Sistema de Salud, la mejora y adecuación de las necesidades de formación del personal al servicio de la organización sanitaria y el fomento de la investigación científica en el campo específico de los problemas de salud; asimismo, la Ley 1/1993, de 6 de abril, de Ordenación del Sistema Sanitario incluye, entre las actividades comprendidas en el Sistema de Salud de Castilla y León, las docentes e investigadoras, en el marco de las ciencias de la salud, y la formación continuada del personal al servicio de las Administraciones Sanitarias.

Al objeto de cumplir dichas funciones y con la finalidad de contribuir a la promoción y desarrollo de estudios e investigaciones sobre temas relacionados con líneas de actuación de la Consejería de Sanidad así como a la formación de titulados universitarios, la beca se configura como uno de los posibles instrumentos a emplear por las Administraciones para contribuir a dicha formación.

A tal fin, los candidatos seleccionados se incorporarán durante un tiempo limitado a los órganos o unidades con actividad en las materias sobre las que verse la formación que se pretende impartir y las líneas de investigación que se desarrollen.

En su virtud, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, DISPONGO aprobar las bases reguladoras de las diferentes líneas de becas que sean convocadas y resueltas, en régimen de concurrencia competitiva, por la Consejería de Sanidad para titulados universitarios:

*Primera.- Objeto de las becas.*

1.- Las becas tendrán por objeto contribuir a la formación o perfeccionamiento de titulados universitarios en materia de salud pública, seguridad alimentaria, planificación y ordenación sanitaria, en el marco de la política de I+D+I de la Administración regional.

2.- Las actividades de formación o investigación serán realizadas en las dependencias de los órganos adscritos a la Consejería de Sanidad.

*Segunda.- Requisitos de los beneficiarios.*

1.- Podrán ser beneficiarios de las becas que se convoquen al amparo de la presente Orden, todas aquellas personas de nacionalidad española, o nacionales de algún país miembro de la Unión Europea, que se encuentren, en el plazo de presentación de solicitudes, en posesión del título de doctor, licenciado, diplomado universitario o equivalente, exigido en la correspondiente convocatoria, expedido por las instituciones académicas españolas o debidamente homologado por el Ministerio competente en materia de edu-