

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Decreto 72/2010, de 25/05/2010, por el que se modifica el Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012. [2010/8900]

Con fecha 16/11/2009 se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012. Tal como se refleja en su parte expositiva, este Decreto supone, por una parte, la plasmación normativa necesaria para aplicar en el territorio de Castilla-La Mancha las medidas reguladas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y, por otra parte, el desarrollo de las ayudas y acciones específicas de la política de vivienda del Gobierno de Castilla-La Mancha para el período temporal comprendido entre su aprobación y el año 2012.

Con fecha 30/12/2009 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Esta modificación regula principalmente medidas con un marcado carácter coyuntural y transitorio, que pretenden encontrar soluciones a los problemas que afectan al sector inmobiliario, al tiempo que contribuyen a facilitar a las personas, familias y colectivos, con necesidad de vivienda, el acceso a la misma.

Por ello resulta necesario acordar la modificación del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

En virtud de cuanto antecede, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, habiéndose informado favorablemente por la Comisión Regional de la Vivienda, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 25/05/2010.

Dispongo:

Artículo único. Modificación del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

Se da nueva redacción al artículo 23 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, pasando a tener la siguiente redacción:

Artículo 23. Recalificación de promociones.

A solicitud de la promotora, se podrá modificar, de propiedad a alquiler o viceversa, el régimen de acceso a las Viviendas de Protección Oficial, de promociones completas o de parte de estas promociones, y aunque se trate de promociones calificadas con arreglo a Planes anteriores, con los siguientes efectos:

a) La recalificación de promociones completas o parte de promociones de Viviendas de Protección Oficial para venta como Viviendas de Protección Oficial para alquiler conllevará, para las viviendas, la adopción del régimen y condiciones propias de este uso, y para la persona propietaria, la asunción de las obligaciones y responsabilidades propias de este régimen, así como la financiación correspondiente, incluyendo la subvención y subsidiación del préstamo convenido para el período de carencia restante desde la recalificación y la subsidiación que corresponda durante el período de amortización.

La entidad de crédito colaboradora concedente del préstamo practicará la liquidación pertinente de los subsidios y la novación del mismo, para adaptarlo a las características de la nueva actuación protegida.

b) La recalificación de promociones completas o parte de promociones de Viviendas de Protección Oficial para alquiler como Viviendas de Protección Oficial para venta conllevará, para las viviendas, la adopción del régimen y condiciones propias de este uso, y para la persona propietaria, la interrupción de las ayudas financieras y la devolución de las recibidas hasta la recalificación, actualizadas con los intereses de demora que correspondan.

La entidad de crédito colaboradora practicará la novación del préstamo convenido, para adaptarlo a las características de la nueva actuación protegida.

Disposición adicional primera. Prórroga a las medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector.

1. Se amplía hasta el 31/12/2010, período prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros, las actuaciones y la financiación prevista en los apartados a), b), c) y e) de la disposición transitoria segunda del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, con las siguientes especialidades:

La licencia de obra prevista en el apartado a) deberá haberse obtenido con anterioridad al 01/09/2009 o hasta el cumplimiento del plazo que, en su caso, determinare el Consejo de Ministros. Los efectos de la conversión de estas viviendas estarán condicionados a que se acredite la anotación de las limitaciones y prohibiciones de disponer del nuevo régimen de protección en el Registro de la Propiedad.

Las personas adquirentes de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado con ingresos familiares corregidos que no excedan 7 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), si cumplen las restantes condiciones para el primer acceso a la vivienda en propiedad, y sin perjuicio de lo establecido en los artículos 33 y 48 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, podrán obtener préstamo convenido sin subsidiación y Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE), cuya cuantía dependerá de las siguientes circunstancias personales o familiares, correspondiendo en cada caso, únicamente, la cuantía más elevada de las que a continuación se establecen:

Ingresos de las personas adquirentes (núm. veces el IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes	Familias numerosas, familias monoparentales con hijos o hijas, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias con dependientes a su cargo	Mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo y personas separadas o divorciadas al corriente de pago de pensiones alimenticias y compensatoria, en su caso
≤ 7	4.500	5.400	7.200	6.300

Cuando la vivienda estuviera ubicada en un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior (ATPMS) B y C, las cuantías de la AEDE se incrementarán en las siguientes cuantías:

- 600 Euros en caso de ATPMS B.
- 300 Euros en caso de ATPMS C.

La licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad previstos en el apartado c) se deberá haber obtenido con anterioridad al 24/12/2009 o hasta el cumplimiento del plazo que, en su caso, determine el Consejo de Ministros.

2. Hasta el 31/12/2010, período prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros, las personas jurídicas que hubieran adquirido viviendas protegidas en alquiler podrán subrogarse en el préstamo convenido que, en su caso, hubiera obtenido la promotora de las viviendas con la conformidad del Ministerio de Vivienda. En tal caso, tendrán la misma consideración que la promotora de las viviendas, a los efectos del Plan de vivienda que le sea de aplicación. Para la adquisición de viviendas protegidas en venta por personas jurídicas será necesaria la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda, que podrá denegarla cuando la misma no se fundamente en circunstancias extraordinarias que justifiquen tal transmisión.

3. Las personas inquilinas que hasta el 31/12/2010, período prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros, formalizasen contratos de alquiler en las condiciones previstas en el artículo 24 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, podrán beneficiarse, en su caso, de las ayudas previstas en la Sección III, del Capítulo III, del Título II del referido Decreto.

Disposición adicional segunda. Prórroga a la conversión en Viviendas de Protección Oficial de las Viviendas de Precio Tasado y Viviendas de Renta Tasada existente.

Se amplía hasta el 31/12/2010, período prorrogable por acuerdo del Consejo de Ministros, las actuaciones y la financiación previstas en la disposición transitoria sexta del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, siempre que la licencia de obra de las mismas se hubiera obtenido con anterioridad al 01/09/2009 o hasta el cumplimiento del plazo que, en su caso, determine el Consejo de Ministros.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Dado en Toledo, el 25 de mayo de 2010

El Presidente
JOSÉ MARÍA BARREDA FONTES

El Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda
JULIÁN SÁNCHEZ PINGARRON
