

de la protección católica, el terreno sobre el que se establece la servidumbre permanente de paso, será la superficie de la propia instalación más un (1) metro a cada lado. Estas franjas estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta (50) centímetros, así como de plantar árboles o arbustos y realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación a una distancia inferior a un metro y medio (1,5) a cada lado del cable de conexión o del límite de la instalación enterrada de los lechos dispersores, pudiendo ejercer el derecho de talar o arrancar los árboles o arbustos que hubiera a una distancia inferior a la indicada.

2. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso de los daños que se ocasionen.

B) Ocupación temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, de la franja que se refleja para cada finca en los planos parcelarios de expropiación y en la que se hará desaparecer todo obstáculo y se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando los trabajos u operaciones precisas a dichos fines.

Cuatro.- Para las líneas eléctricas de media tensión:

A) Servidumbre permanente de paso en una franja de un (1) metro a cada lado del eje de la línea y que en todo su trazado implicaría el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso, de los daños que se ocasionen.

B) Servidumbre permanente de vuelo en una franja de quince (15) metros centrada con el eje de la línea, en la que se establece la prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior a siete metros y medio (7,5) del eje de la línea de postes del tendido, así como la prohibición de plantar árboles con altura máxima superior a cuatro (4) metros a una distancia inferior a tres (3) metros del eje de la línea.

C) Ocupación temporal de la superficie de terreno que se determine para cada

línea en los planos parcelarios, para realizar las obras necesarias.

Séptima: Esta Delegación podrá efectuar durante la ejecución de las obras las inspecciones y comprobaciones que estime oportunas, en relación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución y en la normativa vigente que sea de aplicación.

Octava: La Administración se reserva el derecho a dejar sin efecto esta autorización desde el momento en que se demuestre el incumplimiento de las condiciones expresadas por declaración inexacta de los datos suministrados u otra causa excepcional que lo justifique.

Novena: Esta autorización se otorga sin perjuicio e independientemente de las autorizaciones, licencias o permisos de competencia municipal, provincial u otras necesarias para la realización de las obras.

Décima: El titular deberá constituir una fianza o garantía del dos por ciento del presupuesto de las instalaciones afectadas. Dicha fianza o garantía se devolverá al interesado una vez formalizada el acta de puesta en servicio de las instalaciones, el interesado lo solicite y justifique le cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Consejero de Industria y Tecnología, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

Ciudad Real, 23 de septiembre de 2004

El Delegado Provincial
JUAN JOSÉ FUENTES BALLESTEROS

Consejería de Vivienda y Urbanismo

Decreto 256/2004, de 28-09-2004,
por el que se modifica el Decreto
113/2002 de 27-08-2002, sobre

ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, y se establecen nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.

Preámbulo

El marco normativo que en Castilla-La Mancha, regula las ayudas dirigidas al sector protegido de vivienda, está integrado por el Decreto 113/2002, de 27-08-2002, sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005. Este Decreto, además de establecer y regular las ayudas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para permitir el acceso a la vivienda a los colectivos de población más necesitados, complementa la regulación de los requisitos necesarios para acceder a la financiación cualificada establecida en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, creando el marco normativo que permite desarrollar los objetivos asumidos por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, dentro del referido Plan de vivienda.

La situación del subsector de la vivienda en el conjunto del país, ha motivado que el Gobierno de la Nación, haya puesto en marcha con carácter urgente una serie de medidas ("Plan de Choque"), cuyo soporte normativo se contiene en el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas. El nuevo Real Decreto, establece, entre otras medidas dirigidas a estimular la promoción de viviendas protegidas, una actualización del precio básico nacional aplicable al cálculo de los precios máximos de venta y renta de dichas viviendas. Asimismo, con el objetivo de incrementar el parque de viviendas en arrendamiento, se amplían y establecen líneas de ayudas destinadas a fomentar la rehabilitación y el arrendamiento de viviendas desocupadas, así como la adquisición de viviendas existentes para dedicarlas al alquiler. También se reconocen, bajo ciertas condiciones, ayudas a los inquilinos.

En este nuevo contexto normativo, se hace necesario que la Junta de Comu-

nidades de Castilla-La Mancha, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, complementa la regulación de los requisitos necesarios para acceder a las nuevas líneas de ayudas establecidas en el Real Decreto 1721/2004, introduciendo, a tales efectos, las correspondientes modificaciones en el Decreto 113/2002, y revisando, para una mayor efectividad de las medidas establecidas, algunos contenidos puntuales de otras normas autonómicas de vivienda. Damos así cumplimiento, por parte de nuestra Región, al mandato que dirige la Constitución a los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (artículo 47).

En el presente Decreto, por tanto, se actualizan los precios máximos de venta de las viviendas, en ambos régimen, general y especial, y en cada una de las tres áreas geográficas en las que se incluyen los municipios de la región.

Se establecen también los mecanismos necesarios para posibilitar las subvenciones y ayudas a los inquilinos y propietarios de viviendas destinadas al alquiler, regulando las condiciones generales de los beneficiarios, así como los requisitos y trámites para el reconocimiento de dichas ayudas.

En concreto, en la línea constante seguida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de apoyo a los colectivos con mayores dificultades, y ampliando las medidas ya establecidas en el Decreto 113/2002, así como en el Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública, se exonera a las mujeres maltratadas de alguno de los requisitos exigidos para acogerse a las ayudas al inquilino, con el objeto de facilitarles el acceso a una vivienda.

Asimismo, con el fin de potenciar y dar mayor fluidez a las medidas relativas al fomento del arrendamiento de viviendas reguladas en el presente Decreto, así como de garantizar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para otorgar ayudas a la cesión de viviendas para arrendamiento, y de apoyo económico a los inquilinos, se regula el establecimiento de las Oficinas Regionales de Alquiler y Vivienda, que se establecerán en cada una de las capitales de provincia de nuestra región, así como en las poblaciones en las que por

razones territoriales y de número de habitantes se estime necesario.

Finalmente, entre las distintas disposiciones adicionales, cabe destacar la relativa al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía.

Al igual que el Real Decreto estatal 1721/2004, es necesario que el presente Decreto se tramite con carácter de urgencia, dado el interés que supone para los ciudadanos de Castilla-La Mancha, el poder acogerse con la mayor brevedad a los beneficios estatales, haciendo uso de los fondos de reserva globales aprobados, lo cual no sería posible mediante la tramitación ordinaria del mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto se ha hecho necesaria la presente adaptación normativa para dar cumplimiento a las necesidades y compromisos asumidos.

El proyecto de Decreto se ha sometido a la consideración y consulta de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha, las asociaciones y organizaciones empresariales y sindicales más representativas del sector, así como de las de consumidores y usuarios, y vecinales, a través de la Comisión Regional de la Vivienda que ha dictaminado el mismo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de septiembre de 2004.

Dispongo:

Artículo único. Modificaciones del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005.

El Decreto 113/2002, de 27-08-2002, sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Al apartado 2 del artículo 1 se añade un último párrafo y queda redactado del siguiente modo:

<<2. A los efectos de este Decreto, se entenderá como fecha de inicio de las actuaciones protegibles las siguientes:

- Para la promoción y adquisición de viviendas de protección oficial: la de presentación de la solicitud de calificación provisional.

- Para las actuaciones de rehabilitación: la de presentación de la solicitud de calificación provisional.

- Para las actuaciones de rehabilitación de viviendas libres para arrendamiento, cuando únicamente comprendan obras menores de reparación: la de la solicitud de la ayuda.

- Para las áreas de rehabilitación y las operaciones de rehabilitación en ellas incluidas: La de declaración de área de rehabilitación protegida.

- Para las actuaciones protegidas en materia de suelo: la de presentación de la solicitud de declaración de actuación protegida.

- Para la adquisición de viviendas ya existentes: la de presentación de la solicitud de visado del contrato de compraventa.

- Para las ayudas al inquilino: la de presentación de la solicitud acompañada del contrato de arrendamiento.>>

Dos. Se da nueva redacción a los párrafos c) y d) del artículo 2.1:

<<c) La adquisición de otras viviendas existentes, libres o sujetas a regímenes de protección pública, cuando se trate de una segunda o posterior transmisión, o de viviendas libres, de nueva construcción o resultantes de actuaciones de rehabilitación, en las condiciones establecidas en el artículo 23 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sea para uso propio, o para su cesión en régimen de arrendamiento por entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas.>>

<<d) La cesión de viviendas libres para arrendamiento, así como las actuaciones de apoyo económico a los inquilinos, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y en el presente Decreto.>>

Tres. El apartado 1 del artículo 3 queda redactado del siguiente modo:

<<1. A la calificación y declaración de estas viviendas será de aplicación lo establecido en el Decreto 3/2004, de 20-01-2004 de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, así como lo dispuesto en el presente Decreto y, en lo que no se oponga a los mismos, el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y otras disposiciones concordantes

tes de la Administración General del Estado.>>

Cuatro. Se da nueva redacción al artículo 7 quedando redactado del siguiente modo:

<<1. Para acceder a las ayudas que en este Decreto se regulan será necesario cumplir, en cualquier caso, las siguientes condiciones:

a) Que las actuaciones para las que se solicita ayuda hayan sido calificadas o declaradas como protegidas por la Consejería de Vivienda y Urbanismo y que las viviendas objeto de dichas actuaciones vayan a dedicarse a residencia habitual y permanente de sus destinatarios.

El segundo de estos requisitos no será exigible en las actuaciones de rehabilitación en zona rural cuando el destinatario solicite sólo dicho tipo de ayuda.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales, para uso propio, o arrendatarios no sean titulares del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública en cualquier lugar del territorio nacional; ni lo sean sobre una vivienda libre o no sujeta a ningún tipo de protección pública en la misma o distinta localidad, salvo que el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60 por ciento, en el caso de familias numerosas.

No será de aplicación la restricción correspondiente a la titularidad de viviendas libres cuando se trate de la financiación cualificada correspondiente a los supuestos contemplados en el apartado 7 del artículo 20 y en el párrafo c) del artículo 35.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, siempre que se acredite que dichas viviendas van a ser arrendadas, directamente o mediante cesión, por cualquier otro título, a la comunidad autónoma o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades el arrendamiento de viviendas, para su alquiler en las condiciones previstas en dicho apartado.

Todo ello, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo siguiente para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

Los requisitos establecidos en el presente apartado no serán exigibles en las actuaciones de rehabilitación en zona rural cuando el destinatario solicite sólo dicho tipo de ayuda.

c) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, de las viviendas, tengan ingresos familiares, determinados según establece el artículo 11 del presente Decreto, que no excedan de:

- 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para la obtención de préstamo cualificado.

- 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, de subsidios de préstamos y, en su caso, de ayudas estatales directas especiales a la entrada, a las que se refiere el artículo 19 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y de las subvenciones a cargo de la Junta de Comunidades reguladas en la Sección 2º del Capítulo III del presente Decreto.

- 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para ser beneficiarios, cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad, de ayudas estatales directas básicas a la entrada, igualmente establecidas en el citado artículo 19 del Real Decreto 1/2002.

- 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para ser beneficiario de las subvenciones a cargo de la Junta de Comunidades reguladas en la Sección 3º del Capítulo III del presente Decreto.

Todo ello con independencia de lo establecido a este respecto sobre rehabilitación en el Capítulo V del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y en el presente Decreto.

Para que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio de vivienda, puedan acceder a la financiación cualificada y a las subvenciones a cargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, deberán tener unos ingresos familiares en los que la suma de sus rendimientos integros del trabajo y de actividades económicas, definidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sean iguales o superiores a 1/13 parte del precio de venta de la vivienda o del

presupuesto protegible en el caso de rehabilitación.

A los efectos del párrafo precedente podrán tomarse en consideración los ingresos del periodo establecido con carácter general en el artículo 12.1 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, o los correspondientes a un ejercicio posterior hasta el de la fecha de presentación de la solicitud de concesión de subvención, condicionando el abono de la misma a la oportuna acreditación.

Los ingresos máximos y mínimos para acceder a la subvención a los arrendatarios establecida en el apartado 5 del Artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, serán los establecidos en la Sección V de Capítulo II del presente Decreto.

Estos requisitos de ingresos no serán de aplicación cuando se trate de la financiación cualificada correspondiente a los supuestos contemplados en el apartado 7 del artículo 20 y en el párrafo c) del artículo 35.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, siempre que se acredite que dichas viviendas van a ser arrendadas, directamente o mediante cesión, por cualquier otro título, a la comunidad autónoma o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades el arrendamiento de viviendas, para su alquiler en las condiciones previstas en dicho apartado.

d) Que los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, no hayan obtenido previamente financiación cualificada o subvenciones a cargo de la Junta de Comunidades al amparo de planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud de ayuda. No será preciso cumplir esta condición cuando la nueva solicitud de ayuda se deba a la adquisición o rehabilitación de una vivienda, para destinárla a residencia habitual y permanente, en otra localidad, como consecuencia del cambio de residencia del titular, o cuando se trate de una familia numerosa que acceda a una nueva vivienda de mayor superficie de la que poseía, o cuando la financiación cualificada previamente obtenida hubiera consistido en las subvenciones a inquilinos, previstas en el Real Decreto 1/2002. En cualquier caso, será precisa la previa cancelación del préstamo cualificado anteriormente obtenido y la devolución, de las ayudas económicas directas obtenidas, actualizadas con los intereses legales salvo en el supuesto de fami-

lías numerosas y de las mencionadas subvenciones a inquilinos.

En el supuesto de adquirentes de viviendas existentes a los que se refiere el artículo 20.7 del Real Decreto 1/2002, no será preciso el cumplimiento del plazo indicado de financiación cualificada, así como tampoco la cancelación del préstamo o préstamos cualificados, ni la devolución de ayudas económicas directas.

e) Que los precios de las viviendas no excedan de los máximos de venta, adjudicación o renta que, según los casos, se establecen en el artículo 10 del presente Decreto.

f) Que las viviendas estén calificadas de protección oficial, en régimen general o especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 3, y, por tanto, con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados; o bien estén declaradas con protección pública de hasta 120 metros cuadrados de superficie útil, destinadas a familias numerosas e incluidas en promociones mixtas o de promoción individual para uso propio. A este respecto, los promotores podrán incluir, en cada promoción, a efectos de su adquisición por familias numerosas, hasta un 15 por 100 de viviendas de este tipo, a las que les será aplicable, salvo la limitación de superficie útil, con carácter supletorio la normativa de las viviendas de protección oficial, además de lo dispuesto en el artículo 23, b) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Todo ello, sin perjuicio de lo establecido para las actuaciones de rehabilitación, la adquisición protegida de viviendas ya existentes, y la adquisición de viviendas libres para destinárlas a arrendamiento.

g) En el supuesto de cesión de viviendas para arrendamiento y en las actuaciones de apoyo económico a los inquilinos, la oferta y el contrato de arrendamiento tendrán que haber sido realizados a través de las Oficinas Regionales de Alquiler y Vivienda reguladas en el artículo 46 del presente Decreto, o en su caso, una vez establecidos los correspondientes mecanismos de coordinación, a través de otras oficinas o agencias públicas de alquiler tuteladas por alguna Administración pública.

h) Las ayudas reguladas en las Secciones 2^a, 3^a y 4^a del Capítulo III, requerirán para su concesión la obtención de préstamo cualificado.

2. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y requisitos para la obtención de las ayudas será causa de revocación de las concedidas y de devolución de las cantidades percibidas, incrementadas con los intereses de demora correspondientes desde la fecha de su percepción, sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas a que haya lugar y, en su caso, la comunicación al Ministerio Fiscal cuando se estime que los hechos pudieran ser constitutivos de ilícito penal.>>

Cinco. Se da nueva redacción al artículo 9 quedando redactado como sigue:

<< A los efectos del presente decreto la adscripción de los municipios de Castilla-La Mancha a las distintas áreas geográficas será la establecida de conformidad con el artículo 17 del Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.>>

Seis. El apartado 1 del artículo 10 queda redactado del siguiente modo:

<<1. Los precios máximos de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas objeto de las actuaciones protegidas, en primera transmisión, serán para los municipios incluidos en cada área geográfica definida en el artículo 9:

a) Viviendas de nueva construcción calificadas de protección oficial y las declaradas con protección pública destinadas a familias numerosas, de régimen general:

- Área geográfica 1^a: 1.037,25 euros el metro cuadrado útil.
- Área geográfica 2^a: 900,96 euros el metro cuadrado útil.
- Área geográfica 3^a: 794,23 euros el metro cuadrado útil.

b) Viviendas de nueva construcción calificadas de protección oficial y las declaradas con protección pública destinadas a familias numerosas, de régimen especial:

- Área geográfica 1^a: 881,66 euros el metro cuadrado útil.
- Área geográfica 2^a: 771,33 euros el metro cuadrado útil.
- Área geográfica 3^a: 675,10 euros el metro cuadrado útil.>>

Siete. El primer párrafo del artículo 11 queda redactado del siguiente modo:

<<Los ingresos familiares determinantes del derecho a la financiación cualificada y a las ayudas de la Junta de Comunidades se calcularán aplicando los siguientes coeficientes multiplicadores correctores a los ingresos familiares determinados conforme a lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y sin perjuicio de lo establecido para las subvenciones a inquilinos.>>

Ocho. Se da nueva redacción al artículo 12 quedando redactado del siguiente modo:

<<1. Las viviendas por las que se hubiere percibido alguna de las ayudas a las que se refiere este Decreto no podrán ser objeto de transmisión inter vivos o cesión de uso por ningún título durante el plazo de cinco años desde la concesión de las ayudas, ni de diez desde la formalización cuando la correspondiente actuación haya sido financiada con préstamo cualificado. Quedan exceptuadas las viviendas de las familias numerosas, en el supuesto al que se refiere el apartado 2 del artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como las viviendas adquiridas por las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas previstos en el apartado 7 del artículo 20 del mismo real decreto, en cuanto al arrendamiento de las viviendas.

Podrá dejarse sin efecto la prohibición de disponer, en los casos específicos previstos en el artículo 10.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 25 del Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

En cualquier caso, excepto en el citado supuesto del artículo 20 del citado real decreto, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

Las ayudas personales establecidas en este Decreto quedan vinculadas al titular de la concesión. A estos efectos tendrán la consideración de segundas transmisiones las cesiones, traspasos y cualquier cambio de titularidad inter vivos de viviendas que se produzcan una vez que se haya dictado resolución concediendo cualquier tipo de ayuda.

2. Las viviendas a que se refiere el anterior número 1 no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, ni extinguirse su régimen de protección pública a petición de los propietarios, hasta transcurridos 15 años desde su calificación o declaración definitiva.

3. Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10.5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, a las viviendas calificadas o declaradas al amparo del mismo aún en el supuesto de no obtenerse financiación cualificada.»

Nueve. Se añade un nuevo artículo 25bis a la Sección 3ª del Capítulo II, con la siguiente redacción:

«Artículo 25bis. Adquisición protegida de viviendas existentes por entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas.

1. Las entidades sin ánimo de lucro, los organismos públicos y las sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley, podrán adquirir viviendas existentes a las que se refiere el artículo 23 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, excepto las sujetas a regímenes de protección pública, para su cesión en arrendamiento a arrendatarios cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), ateniéndose a los plazos y rentas máximas previstos en el artículo 20 del citado Real Decreto tomando como referencia la cuantía del precio básico a nivel nacional vigente en el momento de adquisición de la vivienda. El precio máximo de adquisición será el fijado en el apartado 3 del artículo 10 del presente Decreto y la financiación cualificada la establecida en el artículo 21.4 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero.

2. Los contratos de adquisición y correspondientes escrituras públicas, para su visado por el órgano competente de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, deberán incluir expresamente las limitaciones en cuanto al destino del uso de la vivienda, límite máximo de ingresos de los arrendatarios, precios máximos de venta y renta establecidos en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, así como el compromiso de presentar para su visa-

do los correspondientes contratos de arrendamiento.»

Diez. Se añade un nuevo artículo 26bis a la Sección 3ª del Capítulo II, con la siguiente redacción:

«Artículo 26 bis. Visado de los contratos y elevación a escritura pública.

A las actuaciones de adquisición protegida de viviendas existentes libres les será de aplicación lo establecido en el artículo 23 del Decreto 3/2004, de 11-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública para el visado de los contratos y elevación a escritura pública.»

Once. Se añade un nuevo párrafo al artículo 27 quedando redactado del siguiente modo:

«1. De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 28.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se fija en 2.000 euros la cuantía mínima del presupuesto protegido, excluyendo del cómputo a estos efectos los honorarios facultativos y de gestión y sus correspondientes tributos, como condición adicional para incluir la actuación protegida de que se trate en el ámbito de la protección estatal.

2. En el supuesto previsto en el artículo 35.2.c) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, el presupuesto protegido incluirá a todos los efectos el importe de los seguros contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste del uso ordinario de la vivienda, correspondiente a un periodo de cinco años.»

Doce. Se añade un nuevo artículo 30bis a la Sección 4ª del Capítulo II, con la siguiente redacción:

«Artículo 30 bis. Obras menores de reparación.

En el supuesto previsto en el artículo 35.2.c) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, se considerarán obras para la adecuación de habitabilidad, las obras menores de reparación de la vivienda, tales como trabajos de fontanería, trabajos de albañilería, picado, raseo y pintura de tabiques, paredes y techos, alicatado de paredes, revestimiento de suelo, así como las de limpieza y pintado, y en general todas las de acondicionamiento y reparación que no supongan variación de las condiciones constructivas o afecten a elementos estructurales.»

Trece. Las Secciones 5ª y 6ª del Capítulo II pasan a numerarse como Secciones 6ª y 7ª respectivamente.

Catorce. Se añade una nueva Sección 5ª al Capítulo II, con la siguiente redacción:

«Sección 5ª Aplicación en Castilla-La Mancha de las medidas de financiación de las actuaciones protegidas para la cesión de viviendas libres para arrendamiento, así como las actuaciones de apoyo económico a los inquilinos, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Artículo 32 bis. Ayudas a los arrendatarios de viviendas.

1. Actuaciones protegibles.

La actuación protegible para la obtención de la subvención al inquilino establecida en el artículo 21.5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, es el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley, considerándose aquél arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

No están incluidos:

- Los arrendamientos de temporada, sea ésta de verano o de cualquier otra.
- Los excluidos en el artículo 5 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Los arrendamientos de viviendas de protección oficial de promoción pública ni los de viviendas promovidas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha directamente o mediante concurso, regulados en el Título II del Decreto 3/2004, de 20 de enero 2004 de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

2. Beneficiarios.

Podrán acogerse a las subvenciones para el alquiler los arrendatarios que formalicen el contrato de alquiler a partir del 29 de julio de 2004, fecha de entrada en vigor del Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002 de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo y se crean

nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, cuyos ingresos familiares corregidos conforme al artículo 11 del presente Decreto no superen los 15.792 euros.

3. Número de actuaciones.

Una vez concretado con el Ministerio de Vivienda el número de actuaciones fijado para Castilla-La Mancha, podrá limitarse estas ayudas a determinados colectivos de inquilinos, en función de criterios objetivos, y dando preferencia a los jóvenes menores de 36 años y mujeres víctimas de malos tratos.

4. Requisitos.

Para acogerse a la subvención, además de los requisitos generales establecidos en el presente decreto, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- El plazo para presentar la solicitud de subvención será de tres meses contados a partir de la fecha del contrato de arrendamiento.
- Las viviendas objeto de arrendamiento deberán cumplir los requisitos mínimos de habitabilidad establecidos por las Ordenanzas municipales.
- El contrato de arrendamiento tendrá una duración no inferior a un año, y deberá contener una cláusula de prohibición de cesión o subarriendo.
- La renta anual a satisfacer por el inquilino ha de suponer como mínimo el 2% y como máximo el 9% del precio máximo establecido en el artículo 20.2, último párrafo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con el límite establecido en el apartado 5 del artículo 10 del presente Decreto. A estos efectos la superficie máxima computable para las viviendas, será de 90 m² de superficie útil, y para el garaje y trastero, cuando esté vinculado a la vivienda, la prevista en el artículo 14.b) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.
- El inquilino deberá destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y no podrá ser propietario, arrendatario, ni titular de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda, libre o de protección pública, conforme a lo establecido en la letra b), apartado 1, del artículo 7 del presente Decreto.
- Entre el arrendatario y el arrendador no guardarán relación de consanguinidad en línea recta, descendiente o ascendiente, o en la colateral hasta el tercer grado y de afinidad hasta segundo grado.

- Los ingresos familiares anuales corregidos conforme al artículo 11 del presente Decreto no superarán los 15.792 euros entendiéndose como tales los de todos los ocupantes de la vivienda, haya o no relación de parentesco entre ellos.

- Los ingresos mínimos del conjunto de todos los ocupantes de la vivienda formados por la suma de sus rendimientos íntegros del trabajo y de actividades económicas, definidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta deberán ser superiores a 0,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

- Los solicitantes tendrán que estar empadronados en la vivienda alquilada para la que se otorgue la ayuda, condicionándose el primer abono de la misma a la acreditación de dicho empadronamiento.

- Las mujeres víctimas de malos tratos no tendrán que justificar ingresos mínimos, ni acreditar el empadronamiento en la vivienda alquilada y, a tal efecto deberán autorizar expresamente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, para que ésta solicite, en su nombre, al Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha el informe al que se refiere el artículo 3 del Decreto 38/2002, de 12 de marzo, de aplicación de la Ley 5/2001, de 17 de mayo, de prevención de malos tratos y protección a las mujeres maltratadas.

5. Reconocimiento e importe de la ayuda.

La Consejería de Vivienda y Urbanismo reconocerá una única subvención por vivienda a los arrendatarios de viviendas que cumplan las condiciones establecidas en el presente Decreto, con cargo a los fondos estatales, por una cuantía máxima anual que no excederá del 40% de la renta anual a satisfacer, ni de un máximo absoluto de 2.880 euros, no incluyéndose en la renta anual el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato por el arrendatario, como son los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas o impuestos.

Esta subvención se reconocerá por un período máximo de 24 meses, condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda, y no podrá obtenerse nuevamente esta subvención hasta transcurridos 5 años desde su percepción.

La Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo dis-

pondrá de un plazo máximo de un año para dictar y notificar la resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley 10/2001, de 22-11-2001, de adecuación de Procedimientos Administrativos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de cesión de datos personales. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

6. Abono.

La subvención se abonará al inquilino con carácter trimestral (una vez vencidos los tres meses). Para el cobro de la subvención será imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de las rentas; la falta de pago de cualquiera de las mensualidades de la renta determinará la pérdida total de la subvención y la reclamación de las cantidades ya abonadas.

La subvención se abonará en la cuenta bancaria facilitada por el solicitante a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

A los efectos de poder recibir la subvención, el interesado tendrá que aportar los recibos de las tres mensualidades abonadas a través de transferencia por medio de entidad financiera a la cuenta bancaria del arrendador expresamente indicada en el contrato de arrendamiento y, a los efectos de acreditar el nivel de ingresos, tendrá que presentar la copia de la última declaración de renta en cada período impositivo.

La Consejería de Vivienda y Urbanismo abonará la subvención una vez aprobada su concesión quedando condicionada a la disponibilidad presupuestaria de fondos estatales.

Artículo 32ter. Subvención estatal a la rehabilitación de viviendas libres para arrendamiento.

1. Actuaciones protegibles.

La actuación protegible para la obtención de la subvención al arrendador establecida en el artículo 35.2.c) del Real Decreto 1/2002, es la rehabilitación y el arrendamiento de viviendas libres, considerándose aquel arrendamiento que, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley, recaiga

sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

No están incluidos:

- Los arrendamientos de temporada, sea ésta de verano o de cualquier otra.
- Los excluidos en el artículo 5 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

La subvención se destinará a cubrir los gastos de rehabilitación previa a la cesión en arrendamiento, que habrán de incluir los que se occasionen para asegurar contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

2. Beneficiarios

Podrán obtener una subvención con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda aquellos propietarios de viviendas libres a rehabilitar cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y las ofrezcan en arrendamiento, directamente o mediante cesión, por cualquier otro título, a la comunidad autónoma o a través de agencias o sociedades públicas que incluyan entre sus actividades la del arrendamiento de viviendas.

3. Número de actuaciones.

Será el convenido con el Ministerio de Vivienda para actuaciones de rehabilitación con destino a arrendamiento.

4. Requisitos:

Para acogerse a la subvención, además de los requisitos generales establecidos en el presente Decreto, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Las viviendas objeto de arrendamiento deberán cumplir los requisitos mínimos de habitabilidad establecidos por las Ordenanzas municipales.
- Será necesario que la vivienda se destine a arrendamiento por un periodo mínimo de cinco años.
- Los distintos contratos de arrendamiento que se celebren, hasta cubrir el periodo de cinco años, tendrán una duración no inferior a un año, y deberán contener una cláusula de prohibición de cesión o subarriendo.
- La renta máxima anual inicial a percibir por el titular de la vivienda será del 7% del precio máximo teórico de la vivienda que se determinará aplicando el precio máximo al que se refiere el último párrafo del artículo 20.2 del

Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, a una superficie útil que no podrá exceder de 90 metros cuadrados, así como en el caso de que existan garaje y trastero, a unas superficies máximas de estos que corresponderán a las establecidas en el artículo 14.b) del Real Decreto 1/2002, con independencia de que las superficies útiles respectivas de la vivienda, garaje y trastero, sean superiores a las indicadas.

- Tanto la oferta como el contrato de arrendamiento tendrá que realizarse a través de las Oficinas Regionales de Alquiler y Vivienda reguladas en el artículo 46 del presente Decreto, o en su caso, una vez establecidos los correspondientes mecanismos de coordinación, a través de otras oficinas o agencias públicas de alquiler tuteladas por alguna Administración pública.
- Anualmente se deberá acreditar ante el órgano competente, y durante un periodo de cinco años contados a partir del reconocimiento de la subvención, la subsistencia del contrato de arrendamiento inicialmente celebrado o la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento con los requisitos exigidos en el presente artículo.
- La solicitud de la subvención, cuando se incluyan obras menores de reparación de la vivienda en el presupuesto, deberá realizarse antes del inicio de las mismas.

5. Reconocimiento e importe de la subvención.

La cuantía máxima de la subvención estatal será de 6.000 euros por vivienda, sin que la mencionada subvención pueda superar la cuantía total de las obras de rehabilitación, que tendrá que incluir los gastos derivados del aseguramiento contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste del uso ordinario de la vivienda.

La Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo dispondrá de un plazo máximo de un año para dictar y notificar la resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley 10/2001, de 22-11-2001, de adecuación de Procedimientos Administrativos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de cesión de datos personales. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

6. Abono.

El abono de la subvención se efectuará conforme a lo establecido para

las ayudas a la rehabilitación (excepto la calificación en el supuesto de obras menores de reparación), una vez finalizada la obras, en su caso, y verificada por Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo la ejecución de las mismas, y aportados los correspondientes contratos de arrendamiento y documentación justificativa de las reparaciones y seguros. >>

Quince: Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 37, con la siguiente redacción:

<<3. El número máximo de actuaciones convenidas susceptible de ayuda establecidas en el Anexo III se incrementará automáticamente, en el mismo número de actuaciones, con la asignación de reserva de eficacia a que se refiere la cláusula cuarta del Convenio entre la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha con el Ministerio de Fomento (hoy de Vivienda), en relación con el artículo 42.2 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero.>>

Dieciseis. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 43, con la siguiente redacción:

<<3. La cuantía de las ayudas establecidas en el presente artículo se calcularán sobre el precio máximo de venta o adjudicación de la vivienda establecido en la calificación provisional sin incluir garajes, trasteros, ni otros anejos, vinculados o no a la vivienda. La subvención se abonará a solicitud del promotor, previa acreditación de haber obtenido la calificación definitiva, y presentación de las correspondientes escrituras públicas. En el caso del promotor para uso propio individual la escritura de declaración de obra nueva sustituirá a las correspondientes escrituras públicas de compraventa o adjudicación.

El abono de esta subvención podrá anticiparse y fraccionarse para su pago antes de la calificación definitiva: hasta el 25 por ciento de su importe con el reconocimiento del inicio de las obras; hasta el 75 por ciento, incluido el 25 por ciento anterior, con la cubierta de aguas. Para esta percepción anticipada se exigirá la presentación de aval o garantía suficiente de devolución del importe recibido incrementando en los intereses legales correspondientes desde la fecha de su percepción.>>

Diecisiete. Se da nueva redacción al apartado 7 del artículo 44 quedando redactado del siguiente modo:

<<7. La Consejería de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de convenio con Ayuntamientos, Entidades públicas o Corporaciones de derecho público, u otras organizaciones, podrá establecer Oficinas de rehabilitación con objeto, además del general de información sobre ayudas a la vivienda y tramitación de expedientes, de apoyo a la gestión de las ayudas establecidas en el presente artículo.>>

Dieciocho. Se da nueva redacción al artículo 46 quedando redactado del siguiente modo:

<< Artículo 46. Oficina Regional y Oficinas Provinciales de Alquiler y Vivienda.

1. Con el fin de potenciar y dar mayor fluidez a las medidas relativas al fomento del arrendamiento de viviendas reguladas en el presente Decreto, así como de garantizar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos para otorgar ayudas a la cesión de viviendas para arrendamiento, y de apoyo económico a los inquilinos, la Consejería de Vivienda y Urbanismo establecerá en cada una de las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería, así como en las poblaciones en las que por razones territoriales y de número de habitantes se estime necesario, Oficinas Provinciales de Alquiler y Vivienda, que serán coordinadas por una Oficina Regional establecida en la Dirección General de la Vivienda.

2. Dichas oficinas tendrán por objeto, además de la intermediación en materia de vivienda, el general de información sobre ayudas a la vivienda y de apoyo a la gestión de expedientes de las ayudas establecidas en el presente Decreto, así como cualquier otra función relacionada con la vivienda que se les pueda encomendar.

3. Al objeto de cumplir las finalidades previstas en el presente artículo, la Consejería de Vivienda y Urbanismo podrá firmar convenios de colaboración con los colegios profesionales y asociaciones, especialmente con aquellos que tengan como objeto la intermediación y gestión en el mercado de viviendas.

4. Igualmente, se realizarán las gestiones necesarias a efectos de acordar los mecanismos de relación y coordinación de la Oficina Regional de Alquiler y Vivienda con otras oficinas de alquileres tuteladas por alguna Administración pública, habida cuenta de

las respectivas competencias, así como de la eventual existencia de oficinas o agencias similares a nivel estatal o municipal.

Diecinueve. Se da nueva redacción al apartado 6 del artículo 49 quedando redactado del siguiente modo:

<<6. Requisitos.

Además de los requisitos específicos establecidos en los artículos 50 a 53 de este Decreto, serán requisitos imprescindibles para obtener esta ayudas los siguientes:

- Destinar la vivienda de que se trate a residencia habitual y permanente. Este requisito en las actuaciones de rehabilitación deberá acreditarse junto con la solicitud de abono.
- Tener concedida o reunir los requisitos necesarios para poder obtener al menos una de las ayudas económicas directas a cargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establecidas en el presente Decreto; o de las ayudas establecidas en el artículo 34, en el segundo párrafo de la letra a) o letra b) del artículo 35.1, o número 2, excluida su letra c del artículo 35 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, por aplicación directa o según lo dispuesto en el artículo 36 del mismo Real Decreto.>>

Disposición adicional primera. Referencia a la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Las menciones que en el Decreto 113/2002 de 27 de 27-08-2002 de 2002, sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, así como en el Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, se hacen a la Consejería de Obras Públicas, se entenderán referidas a la Consejería de Vivienda y Urbanismo, desde el día 14 de mayo de 2004, fecha de publicación y entrada en vigor del Decreto 90/2004 de 11-05-2004 por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de los distintos órganos de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo las referencias que en los citados Decretos se hacen a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda se entenderán hechas a la Dirección General de la Vivienda desde la citada fecha.

Disposición adicional segunda. Referencias al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Las referencias al salario mínimo interprofesional (SMI) contenidas en el Decreto 3/2004, de 20-01-2004, y en el Decreto 113/2002, de 27-08-2002, así como en el resto de la normativa vigente en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de vivienda, se entenderán realizadas al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) a partir del día siguiente de la fecha que finalice el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio de 2004. Con carácter transitorio, hasta dicha fecha, las referencias al salario mínimo interprofesional y al indicador público de renta de efectos múltiples se entenderán realizadas al salario mínimo interprofesional vigente con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía.

Disposición adicional tercera. Medidas de control y transparencia.

Para garantizar el cumplimiento de las condiciones de uso y transmisión de las viviendas con protección pública, se establecerá, mediante Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, un Registro de viviendas con protección pública, conforme a lo establecido en el artículo 35 del decreto 3/2004, de 20-01-2004. Este registro permitirá conocer la cuantía y características de las viviendas y controlar que la transmisión y cesión del uso en cualquier forma de las viviendas se produce en las condiciones establecidas y a personas que cumplan las condiciones exigidas a los beneficiarios de este tipo de medidas.

Disposición adicional cuarta. Eficiencia energética de los edificios.

La rehabilitación y la promoción de viviendas protegidas del Plan 2002-2005 se adecuarán a la normativa comunitaria relativa a eficiencia energética, en los términos en que quede traspuesta.

Disposición adicional quinta. Convenios con entidades públicas o colectivos relacionados con el sector de la vivienda, para el establecimiento de Oficinas de apoyo específico a la gestión de determinadas ayudas establecidas en el presente Decreto.

La Consejería de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de conve-

nio con Ayuntamientos, Entidades Públicas o Corporaciones de derecho público, colegios profesionales y asociaciones relacionadas con el sector de la vivienda, podrá establecer Oficinas, con objeto, además del general de información sobre ayudas a la vivienda, de apoyo específico a la gestión y tramitación de determinadas ayudas del presente Decreto.

Disposición adicional sexta. Nueva redacción del párrafo primero del artículo 20; del párrafo c) del apartado 1 del artículo 15; del artículo 35; y del apartado 2 del artículo 36, todos ellos del Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004 de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

1. El párrafo primero del artículo 20 (Ingresos familiares), queda redactado del siguiente modo:

<<Los ingresos determinantes del derecho de acceso a una vivienda con protección pública o, en su caso, a las ayudas a su adquisición cuando ello esté previsto, vendrán referidos a ingresos familiares, que se fijarán en función de la cuantía, en número de veces el salario mínimo interprofesional el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) de la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 bis y 39, y aplicando a la cantidad resultante la reducción prevista en el artículo 46 bis de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración (o declaraciones) presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior (con plazo de presentación vencido) a la fecha del contrato de compraventa o de arrendamiento o de adjudicación sujeto al visado por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, relativa a las mencionadas parte general y especial de la base reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, los artículos antes mencionados de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Cuando se trate de promotores individuales para uso propio o agrupados en cooperativas o en comunidades de

propietarios la acreditación deberá hacerse en la fecha de presentación de la solicitud de calificación y/o declaración provisional de la promoción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes previstos en este Decreto o en su caso en el momento de ingreso de la cooperativa si fuere posterior a aquella presentación.>>

2. El párrafo c) del apartado 1 del artículo 15 del Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, queda redactado del siguiente modo:

<<c) Para las viviendas de precio tasado, 10 años desde la declaración definitiva cuando se promuevan sobre los suelos a los que se refiere la letra a) del apartado 3 del artículo 2, y 15 años desde la declaración definitiva cuando se promuevan sobre los suelos a los que se refieren las letras b) y c) del apartado 3 del artículo 2 del presente Decreto.>>

3. El artículo 35 queda redactado como sigue:

<<Artículo 35. Registro de viviendas con protección pública.

Para garantizar el cumplimiento de las condiciones de uso y transmisión de las viviendas con protección pública, se establecerá, mediante Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, en cada una de las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería, un Registro de viviendas con protección pública, que será coordinado por un Registro Central establecido en la Dirección General de la Vivienda. Este registro permitirá conocer la cuantía y características de las viviendas y controlar que la transmisión y cesión del uso en cualquier forma de las viviendas se produce en las condiciones establecidas y a personas que cumplen las condiciones exigidas a los beneficiarios de este tipo de medidas.>>

Disposición adicional séptima. Convenios con entidades de crédito para la concesión de créditos para la adquisición de las viviendas de precio tasado.

La Consejería de Vivienda y Urbanismo podrá celebrar convenios con entidades de crédito públicas y privadas en orden a la concesión de préstamos en condiciones más favorables que las de mercado para financiar la adquisición de las viviendas de precio tasado reguladas en el artículo cuarto de la Ley 2/2002, de 7 de febrero de 2002,

por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha, así como en el apartado 3 del artículo 2 y artículo 3 del Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

Disposición adicional octava. Porcentajes de viviendas en función del número de dormitorios.

El porcentaje de viviendas que en función del número de dormitorios debe existir en cada promoción de viviendas con protección pública será de libre disposición del promotor.

La Consejería de Vivienda y Urbanismo, podrá limitar el porcentaje máximo de viviendas de un solo dormitorio en función del tipo de promoción.

No será de aplicación a las viviendas con protección pública acogidas a las ayudas reguladas en el Decreto 113/2002, de 27-08-2002, lo establecido en el artículo 2º de la Orden de 21 de febrero de 1981, por la que se modifican varias de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969.

Disposición transitoria primera. Plazo de entrada en funcionamiento de las Oficinas Regional y Provinciales de Alquiler y Vivienda establecidas en el artículo 46 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, y aplicación del requisito establecido en el artículo 7.1.g del mismo, en tanto no entren en funcionamiento las referidas Oficinas.

1. Dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto, la Consejería de Vivienda y Urbanismo pondrá en funcionamiento la Oficina Regional y las Oficinas Provinciales de Alquiler y Vivienda establecidas en el artículo 46 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, en la redacción dada por el presente Decreto.

2. En tanto no entren en funcionamiento las referidas Oficinas, no se exigirá como requisito para acceder a las ayudas, en el supuesto de cesión de viviendas para arrendamiento y en las actuaciones de apoyo económico a los inquilinos, que, según lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 7 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, la oferta y el contrato de arrendamiento hayan sido realizados a través de dichas Oficinas Regionales o, en su caso, una vez establecidos los correspondientes mecanismos de

coordinación, a través de otras oficinas o agencias públicas de alquiler tuteladas por alguna Administración pública.

3. Una vez entren en funcionamiento dichas Oficinas, las actuaciones reguladas en la Sección 5^a del Capítulo II del decreto 113/2002, de 27-08-2002, que hasta ese momento se hayan acondido a lo dispuesto en el apartado 2 de la presente disposición transitoria, y a los que no se haya exigido el requisito establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 7 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, tramitarán y realizarán los nuevos contratos de alquiler a través de las referidas Oficinas.

Disposiciones finales.

Primera. Entrada en vigor de los nuevos precios establecidos en el artículo 10 del Decreto 113/2002.

Los nuevos precios máximos de venta o adjudicación establecidos en el artículo 10 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002, según la redacción dada en el presente Decreto serán de aplicación a las actuaciones protegibles que se inicien a partir de su entrada en vigor, conforme a lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Decreto 113/2002, de 27-08-2002.

Disposición final segunda. Desarrollo y aplicación del Decreto.

Se faculta al Consejero de Vivienda y Urbanismo para dictar cuantas disposiciones se precisen para la aplicación y desarrollo del presente Decreto.

Disposición final tercera. 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, a 28 de septiembre de 2004

El Presidente
JOSE MARIA BARREDA FONTES

El Consejero de
Vivienda y Urbanismo
ALEJANDRO GIL DIAZ

Consejería de Obras Públicas

Resolución de 23-09-2004, de la Dirección General de Carreteras

y Transportes, por la que se hace pública la transferencia de la concesión administrativa del servicio de transporte público regular, permanente y de uso general de viajeros por carretera entre Albacete y Albacete (V-1759).

Mediante resolución de fecha 13 de febrero de 2004, esta Dirección General, en uso de las facultades conferidas por el Decreto 74/2001, de 6 de marzo, autorizó la transmisión de la concesión del servicio público regular, permanente de viajeros por carretera, de uso general entre Albacete y Albacete (V-1759) a favor de Autobuses Alsina, S.L., por cesión de su anterior titular Autolineas Alsina, S.L.

Lo que se publica y una vez cumplimentados los requisitos a que se condicionó dicha autorización, quedando subrogado el nuevo concesionario en los derechos y obligaciones de la concesión.

Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso Ordinario ante la Consejera de Obras Públicas en el plazo de un mes, contando a partir del día siguiente al de su publicación.

Toledo, 23 de septiembre de 2004
El Director General de
Carreteras y Transportes
ROBERTO PUENTE AGUADO

Resolución de 23-09-2004, de la Dirección General de Carreteras y Transportes, por la que se hace pública la transferencia de la concesión administrativa del servicio de transporte público regular, permanente y de uso general de viajeros por carretera entre Albacete y Almansa (V-0321).

Mediante resolución de fecha 13 de febrero de 2004, esta Dirección General, en uso de las facultades conferidas por el Decreto 74/2001, de 6 de marzo, autorizó la transmisión de la concesión del servicio público regular, permanente de viajeros por carretera, de uso general entre Albacete y Almansa (V-0321) a favor de Autobuses Alsina, S.L., por cesión de su anterior titular Autolineas Alsina, S.L.

Lo que se publica y una vez cumplimentados los requisitos a que se condicionó dicha autorización, quedando subrogado el nuevo concesionario en los derechos y obligaciones de la concesión.

Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso Ordinario ante la Consejera de Obras Públicas en el plazo de un mes, contando a partir del día siguiente al de su publicación.

Toledo, 23 de septiembre de 2004
El Director General de
Carreteras y Transportes
ROBERTO PUENTE AGUADO

Resolución de 23-09-2004, de la Dirección General de Carreteras y Transportes, por la que se hace pública la transferencia de la concesión administrativa del servicio de transporte público regular, permanente y de uso general de viajeros por carretera entre Villarrobledo y Albacete (V-1775).

Mediante resolución de fecha 13 de febrero de 2004, esta Dirección General, en uso de las facultades conferidas por el Decreto 74/2001, de 6 de marzo, autorizó la transmisión de la concesión del servicio público regular, permanente de viajeros por carretera, de uso general entre Villarrobledo y Albacete (V-1775) a favor de Autobuses Alsina, S.L., por cesión de su anterior titular Autolineas Alsina, S.L.