

En prueba de conformidad con cuanto queda estipulado y para su debida constancia, se firma el presente acuerdo por cuadruplicado ejemplar y en todas sus hojas, en el lugar y fecha al principio indicados.

El Secretario General Técnico.- Fdo. Carlos Barrios Leganés

Por la Empresa.- Fdo. Javier García Martín.- Fdo. Agustín Navarro Perales.

\* \* \* \* \*

### Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

#### Orden de 29-07-2008, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regulan los precios y rentas máximas de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha.

Para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aprobó el Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo en Castilla-La Mancha.

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en el que se contiene el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, define los indicadores que han de servir de referencia para la determinación de las cuantías máximas de los precios de venta y de renta de las viviendas con protección pública. Transcurridos los dos primeros programas anuales del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, se ha considerado necesario modificar el anterior Real Decreto 801/2005, para adaptar sus prescripciones a las nuevas realidades en materia de vivienda. Esta modificación se han llevado a cabo con la aprobación del Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, donde se actualizan los valores de los indicadores necesarios para la determinación de las cuantías máximas de los precios de venta y de renta de las viviendas con protección pública.

La presente Orden adapta los precios de venta y renta de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha a la normativa recogida en el Real Decreto 14/2008, en lo que respecta al Precio Básico Nacional y los nuevos límites máximos para la venta y la renta de la vivienda con protección.

Por último, se ha pretendido dar una redacción sencilla a la Orden que permita una fácil comprensión, sin perjuicio del cuidado de las exigencias de técnica normativa, así como una determinación del precio de las viviendas desglosado por cada uno de sus elementos, de tal forma que la modificación del Precio Básico Nacional, no requiera la necesidad de una nueva Orden.

Por todo ello se hace necesaria la aprobación de la presente Orden para regular los precios máximos de venta y

de renta de las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha a las nuevas cuantías previstas en la normativa estatal.

Vistos los antecedentes mencionados y en uso de las facultades otorgadas por el artículo 25.5 y 25.6 y por la disposición final primera del Decreto 38/2006, de 11 de abril, dispongo:

Artículo 1. Precio máximo de venta de las viviendas con protección pública.

El precio máximo de venta de las viviendas con protección pública acogidas al Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha, horizonte 2010, será, mientras subsista el régimen legal de protección de la vivienda, el establecido en el presente artículo para cada tipología de vivienda y ubicación geográfica.

1. Viviendas con protección pública de nueva construcción.

El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas con protección pública de nueva construcción en primera transmisión objeto de las actuaciones protegidas se determinará en función del Precio Básico Nacional, de la tipología de la vivienda y de su localización, mediante la siguiente fórmula:

$$P = \text{PBN} * \text{CT} * \text{CL} * \text{CVPT}$$

De donde:

- P es el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.
- PBN coincide con el Precio Básico Nacional que, en su caso, determine el Consejo de Ministros. A día de publicación de esta Orden, el Precio Básico Nacional aplicable al año 2008 es de 758 euros por metro cuadrado de superficie útil, en conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, que modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Esta cuantía se actualizará automáticamente con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Acuerdo del Consejo de Ministro de un nuevo Precio Básico Nacional.
- CT es el coeficiente de tipología.
- CL es el coeficiente de localización.
- CVPT es el coeficiente de aplicación específica sólo para las viviendas de precio tasado (VPT).

A su vez el valor de los coeficientes de tipología y de localización de la vivienda, es el siguiente:

a) Viviendas de protección oficial de régimen especial (VPORE):

- Ámbito territorial de precio máximo superior B:  
CT = 1,40  
CL = 1,29
- Ámbito territorial de precio máximo superior C:  
CT = 1,40  
CL = 1,15
- Área geográfica 1:  
CT = 1,40  
CL = 1,00
- Área geográfica 2:  
CT = 1,20  
CL = 1,00
- b) Viviendas de protección oficial de precio general (VPOPG):
- Ámbito territorial de precio máximo superior B:  
CT = 1,60  
CL = 1,29
- Ámbito territorial de precio máximo superior C:  
CT = 1,60  
CL = 1,15
- Área geográfica 1:  
CT = 1,60  
CL = 1,00
- Área geográfica 2:  
CT = 1,40  
CL = 1,00
- c) Viviendas de protección oficial de precio concertado (VPOPC):
- Ámbito territorial de precio máximo superior B:  
CT = 1,80  
CL = 1,29
- Ámbito territorial de precio máximo superior C:  
CT = 1,80  
CL = 1,15
- Área geográfica 1:  
CT = 1,80  
CL = 1,00
- Área geográfica 2:  
CT = 1,60  
CL = 1,00
- d) Viviendas de precio tasado (VPT):
- Ámbito territorial de precio máximo superior B:  
CT = 1,60  
CL = 1,29  
CVPT = 1,20
- Ámbito territorial de precio máximo superior C:  
CT = 1,60  
CL = 1,15  
CVPT = 1,20
- Área geográfica 1:  
CT = 1,60  
CL = 1,00  
CVPT = 1,20
- Área geográfica 2:  
CT = 1,40  
CL = 1,00  
CVPT = 1,20

Mientras dure el régimen legal de protección, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segundas y posteriores transmisiones de una vivienda de nueva construcción calificada o declarada con protección

pública no podrá superar dos veces el precio de venta inicial de la vivienda, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice de Precio de Consumo, índice general, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate.

## 2. Adquisición protegida de vivienda usada.

El precio máximo de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas usadas definidas en el artículo 33.1.a), 1.c), 1.d) y 1.e) del Decreto 38/2006, de 11 de abril, será el que corresponda a las viviendas de protección oficial de precio general del municipio en que se encuentren, según lo establecido en el apartado primero del presente artículo.

## 3. Viviendas con protección pública de nueva construcción destinadas a alquiler o procedentes de la rehabilitación de edificio completo.

Las referencias a los precios máximos de las viviendas con protección pública de nueva construcción destinadas a arrendamiento en las condiciones establecidas en el artículo 33 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, con o sin opción a compra, contenidas en el artículo 25.3 del Decreto 38/2006, serán las establecidas en el apartado primero del presente artículo.

## Artículo 2. Rentas máximas de las viviendas con protección pública.

1. La renta máxima inicial anual de las viviendas con protección pública de nueva construcción y usadas, destinadas a arrendamiento, será el resultado de multiplicar el precio máximo legal de referencia de la vivienda que se indica en los apartados a) y b) de este artículo, por los coeficientes aplicables en función de la duración del periodo de vinculación de las viviendas a dicho régimen de uso. En concreto, estos coeficientes son los siguientes:

- Vinculación a régimen de alquiler de al menos 10 años: 0,0385
- Vinculación a régimen de alquiler de al menos 25 años: 0,0245

a) Los precios máximos legales de referencia de las viviendas de nueva construcción destinadas a arrendamiento o procedentes de rehabilitación se determinarán en función de su tipología. A su vez el precio máximo legal de referencia por metro cuadrado de superficie útil aplicable a las viviendas de protección oficial de régimen especial para alquilar (VPOARE) coincidirá con el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil previsto para las viviendas de protección oficial de régimen especial (VPORE). Esta coincidencia también existe entre los precios máximos legales de referencia por metro cuadrado útil previstos para las viviendas de protección oficial de renta básica (VPORB), renta concertada (VPORC) y renta tasada (VRT) respecto a los precios máximos de venta de las viviendas de protección oficial de precio

general (VPOPG), de precio concertado (VPOPC) y de precio tasado (VPT).

Los precios máximos legales de referencia de las viviendas de nueva construcción destinadas a arrendamiento o procedentes de rehabilitación, aplicables a las viviendas de protección oficial en alquiler para jóvenes (VPOJA), a los estudios y apartamentos temporales para jóvenes (EAJ) o a los alojamientos protegidos en alquiler para colectivos específicos (VPOAA), coincidirán con el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil aplicable a las viviendas de protección oficial de régimen especial (VPORE).

b) El precio máximo legal de referencia por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas usadas, definidas en el artículo 33 del Decreto 38/2006, adquiridas por entidades sin ánimo de lucro, organismos públicos y sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, será el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección oficial de precio general (VPOPG).

2. La renta máxima anual inicial a percibir por los propietarios de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan en alquiler, se determinará partiendo del precio máximo legal de referencia por metro cuadrado de superficie útil previsto para las viviendas de protección oficial de renta concertada, a 10 años, y multiplicándolo por el 5,5%. A los efectos de este artículo se tendrá en cuenta la superficie útil real de la vivienda, incluyendo, en su caso, la renta máxima de un trastero y un garaje, con superficies máximas computables iguales a las de los anejos de las viviendas protegidas de nueva construcción.

Disposición final. Entrada en vigor de la orden.

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

Toledo, 29 de julio de 2008

El Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda  
JULIÁN SÁNCHEZ PINGARRÓN

\* \* \* \* \*

**Notificación de 16-07-2008, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, de solicitud de subsanación de defectos de renta básica de emancipación de los jóvenes cuya solicitud fue formulada en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.**

No habiendo sido posible practicar la notificación personal y preceptiva en el domicilio del interesado, se procede a dar publicidad mediante inserción en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, conforme determina el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, correspondiente a la Solicitud de

Subsanación de defectos de Solicitud del Derecho a la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes con el expediente núm. RBE16000050314 notificado a Elena Cirpaci que a continuación se transcribe:

“Solicitud de Subsanación de defectos de Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes

Expediente RBE 16000050314:

Referencia: Renta Básica de Emancipación

Asunto: Solicitud de subsanación de defectos

En relación a su solicitud de Renta Básica de Emancipación, de fecha 23 de Abril de 2008, se le requiere para que en el plazo de 10 días aporte la documentación que a continuación se relaciona:

- Número de referencia catastral que identifique la vivienda objeto del contrato de arrendamiento ya que no se ha aportado en la solicitud.
- Número de cuenta corriente bancaria de la persona identificada como arrendadora en la solicitud de Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes.

La oportuna subsanación habrá de realizarla en la Oficina Provincial de Vivienda donde presentó la citada solicitud de Renta Básica de Emancipación.

Si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común.

En Cuenca, a 23 de Abril de 2008. La Jefa de Servicio de Vivienda. María Luz García Martínez.”

Cuenca, 16 de julio de 2008

El Delegado Provincial  
RODRIGO MOLINA CASTILLEJO

\* \* \* \* \*

**Notificación de 16-07-2008, de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Cuenca, de solicitud de subsanación de defectos de renta básica de emancipación de los jóvenes cuya solicitud fue formulada en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.**

No habiendo sido posible practicar la notificación personal y preceptiva en el domicilio del interesado, se procede a dar publicidad mediante inserción en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, conforme determina el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, correspondiente a la Solicitud de Subsanación de defectos de Solicitud del Derecho a la Renta Básica de Emancipación de los Jóvenes con el