

IP 16/09

Informe Previo sobre el Proyecto de
Decreto por el que se modifican diversos
Decretos en materia de Vivienda

Fecha de aprobación:
Pleno 3 de diciembre de 2009

Informe Previo sobre el Proyecto de Decreto por el que se modifican diversos Decretos en materia de vivienda.

Con fecha 3 de noviembre de 2009 tuvo entrada en el Consejo Económico y Social solicitud de Informe Previo sobre el Proyecto de Decreto arriba reseñado.

A la solicitud realizada por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León se acompaña el Proyecto de Decreto sobre el que se solicita Informe, así como toda la documentación que ha servido para su realización.

No alegándose por la Consejería solicitante razón de urgencia, procede la tramitación por la vía ordinaria prevista en el artículo 35 del Decreto 2/1992, de 16 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del CES.

La elaboración del Informe Previo se encomendó a la Comisión de Economía que lo analizó en su sesión del 18 de noviembre, siendo posteriormente remitido a la Comisión Permanente, que después de su deliberación en la reunión del día 25 de noviembre, acordó elevarlo al Pleno del CES, que aprobó el Informe en su reunión del día 3 de diciembre de 2009.

I. Antecedentes

a) Normas estatales:

- Constitución española de 27 de diciembre de 1978, artículo 47:
“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y

adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho...”.

- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

b) Normas de Castilla y León:

- Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, artículo 70.1.6º que establece la competencia exclusiva de la Comunidad en materia de *“Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”*

- Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, modificado por Decreto 64/2006, de 14 de septiembre (con el objeto de adoptar nuestro Plan al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprobó el entonces vigente Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda) y por Decreto 64/2009, de 24 de septiembre (para adaptar nuestro Plan al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012).

- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (modificado por el Decreto 55/2008 que introdujo la denominada *“Vivienda joven de precio general o renta básica”* junto a la categoría, hasta entonces la única existente, de *Vivienda joven de precio concertado*). Resultará modificado por la aprobación como Decreto del Proyecto que se informa.

- Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas vacías para alquiler (REVIVAL) de Castilla y León. Resultará modificado por la aprobación como Decreto del Proyecto que se informa.

- Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para



familias en Castilla y León. Resultará modificado por la aprobación como Decreto del Proyecto que se informa.

- Orden de la Consejería de Fomento/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación de la empresa Pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud laboral de Castilla y León, particularmente su Disposición adicional segunda por la que se modifica la Ley 4/1994, de 29 de marzo, de Creación de la «*Sociedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla y León (GICAL, SA)*» en lo relativo al objeto social y denominación de esta sociedad, que pasa a denominarse «*Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima (PROVIL, SA)*».

c) Otros

- Informe Previo 1/02 del Consejo Económico y Social de Castilla y León sobre el Proyecto de Decreto de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 (Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009).

- Informe Previo 16/05 del Consejo Económico y Social de Castilla y León sobre el Proyecto de Decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la Vivienda joven de Castilla y León).

- Informe Previo 17/05 del Consejo Económico y Social de Castilla y León sobre el Proyecto de Decreto por el que se regula la reserva de viviendas vacías para alquiler de Castilla y León (Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la reserva de viviendas vacías para alquiler (REVIVAL) de Castilla y León).



- Informe Previo 7/08 del Consejo Económico y Social de Castilla y León sobre el Proyecto de Decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León (Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado por familias en Castilla y León).
- Informe Previo 8/08 del Consejo Económico y Social de Castilla y León sobre el Anteproyecto de Ley de Medidas Financieras y de Creación de la Empresa Pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación de la empresa Pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud laboral de Castilla y León).
- “Acuerdo sobre el Desarrollo del Diálogo social en Castilla y León en materia de vivienda y suelo residencial”, firmado por los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad y la Junta de Castilla y León el 2 de febrero de 2005.
- “Acuerdo del Consejo del Diálogo Social de Castilla y León en materia de Organización interna, política de Vivienda y Conciliación de la vida personal, familiar y laboral”, firmado el 13 de julio de 2009. Particularmente “Anexo II: Bases de la Ley del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León” y “Anexo III: Acuerdo para convertir en viviendas protegidas el stock de viviendas libres pendientes de venta en Castilla y León”.

II. Estructura del Anteproyecto

El Proyecto de Decreto presentado a Informe cuenta con 12 artículos desarrollados a lo largo de 3 Capítulos, además de una Disposición Derogatoria de disposiciones de igual o inferior rango que se opongan al Decreto y 2 Disposiciones Finales (la primera sobre Desarrollo normativo y la segunda sobre entrada en vigor).



III. Observaciones Generales

Primera.- El propósito inicial de la Administración General de la Comunidad fue modificar conjuntamente, y en una misma norma, tanto el *Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009* (con la finalidad de adaptar nuestro Plan de Vivienda al nuevo *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012* aprobado por *Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre*), como los Decretos en materia de Vivienda que con el Proyecto de Decreto presentado a Informe ahora se modifican.

Segunda.- Sin embargo, después de culminar el trámite de audiencia e información pública, la Administración General decidió que la modificación sobre los Decretos de Vivienda se tramitara de manera independiente, y sin estimarse necesaria la apertura de un nuevo trámite de audiencia relativo a tales Decretos de Vivienda, puesto que éstos ya fueron objeto de este trámite, si bien de forma conjunta con la modificación del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que finalmente tuvo lugar de manera efectiva en virtud del *Decreto 64/2009, de 24 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 202-2009*.

Tercera.- Aún cuando la anterior modificación de nuestro Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009 data de 2006 (siendo por entonces su finalidad la adaptación de nuestro Plan autonómico al por entonces vigente Plan estatal de vivienda 2005-2008) y tampoco contó con el Informe Previo del Consejo Económico y Social de Castilla y León, el carácter complementario que tiene la modificación de los Decretos de Vivienda y la última adaptación de nuestro Plan de Vivienda y Suelo 2002-2009 finalmente aprobada en virtud del Decreto 64/2009, hace reflexionar a esta Institución acerca de la posible conveniencia de que la citada última adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Castilla y León, hubiera contado con el preceptivo Informe Previo del Consejo.



Cuarta.- Por lo que se refiere a la modificación que sobre los Decretos en materia de Vivienda se pretende en virtud del Proyecto presentado a Informe, el Capítulo I (artículos 1 a 5) dispone la modificación del *Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León* en los siguientes aspectos:

- El *artículo 1 del Proyecto* modifica el artículo 6.1 del Decreto para introducir, junto a los préstamos cualificados de nuestra Comunidad, los préstamos convenidos estatales, como otra forma más de financiación de este tipo de viviendas.
- El *artículo 2 del Proyecto* modifica el artículo 5.5 para especificar que el plazo de 15 años de limitación en los precios de venta en estas viviendas en caso de posteriores transmisiones se cuenta “*desde la formalización de la escritura de compraventa*”.
- El *artículo 3 del Proyecto* modifica el artículo 8.2 para introducir la posibilidad de que las Ayudas públicas sean abonadas no sólo por las entidades financieras concedentes del préstamo, sino también directamente por la Consejería competente en materia de Vivienda. Igualmente se añade un nuevo apartado 4 al artículo 8 del Decreto para señalar que las condiciones y ayudas para la adquisición protegida de las viviendas libres sean las establecidas en el Plan estatal de vivienda para *las viviendas usadas cuyo precio no exceda el de las viviendas protegidas de régimen general*.
- Los *artículos 4 y 5 del Proyecto* modifican el Capítulo II del Decreto para que las viviendas jóvenes de régimen general se regulen de un modo más genérico y no circunscrito a los términos del anterior y ya derogado Plan Estatal 2005-2008.



Quinta.- El Capítulo II del Proyecto (artículos 6 a 10) presentado a Informe modifica el *Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de previo limitado para familias en Castilla y León* en los siguientes aspectos:

- El *artículo 6 del Proyecto* añade un nuevo apartado 6º al artículo 3 del Decreto para recoger como una nueva actuación protegida la adquisición de viviendas libres que reúnan todas las demás características exigidas por el Decreto.
- El *artículo 7 del Proyecto* modifica los artículos 5.3 y 5.5 del Decreto para especificar los precios máximos de venta teniendo para ello en cuenta también, la introducción como actuación protegida de la adquisición de viviendas libres.
- El *artículo 8 del Proyecto* modifica el artículo 6 del Decreto para precisar que en el caso de que la financiación se ajuste al préstamo convenido estatal las limitaciones y régimen de protección serán las establecidas en el correspondiente plan.
- El *artículo 9 del Proyecto* modifica el Título del artículo 8 del Decreto que pasaría de denominarse “*Ayudas autonómicas directas*” a “*Ayudas públicas*” (Denominación esta última que ya se contenía en el Decreto 99/2005 sobre Vivienda joven).
- El artículo 10 del Proyecto introduce un nuevo apartado 4 al artículo 8 para señalar que las condiciones y ayudas para la nueva actuación protegida de la adquisición protegida de las viviendas libres sean las establecidas en el Plan estatal de vivienda para las *viviendas usadas cuyo precio no exceda el de las viviendas protegidas de régimen general*.

Sexta.- El Capítulo III del Proyecto (artículos 11 y 12) modifica el Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL) de Castilla y León en los siguientes aspectos:

- El *artículo 11 del Proyecto* modifica el artículo 10 del Decreto para que para la selección de los arrendatarios se tengan en cuenta los ingresos familiares sin corregir.
- El *artículo 12 del Proyecto* introduce una nueva Disposición adicional tercera en el Decreto para que las menciones que en tal decreto se contienen a “GICAL, S.A.” se entiendan realizadas a “PROVIL, S.A.” (consecuencia lógica del cambio de denominación y objeto social de esta Empresa Pública efectuado mediante la Ley de Medidas Financieras para el ejercicio 2009).

IV. Observaciones Particulares

Primera.- En primer lugar, el CES considera que debería invertirse el orden de los dos primeros artículos del Proyecto, puesto que por razones de técnica normativa no parece adecuado que el **artículo 1** del Proyecto se refiera al *artículo 6 del Decreto 99/2005 de vivienda joven* y el **artículo 2** del Proyecto se refiera, sin embargo, al *artículo 5 de este citado Decreto*.

Segunda.- Siguiendo el orden establecido actualmente en el Proyecto, el **artículo 1** del mismo introduce dentro del *artículo 6 del Decreto 99/2005 (Vivienda joven)* la posibilidad de que la financiación de las actuaciones protegidas reguladas en tal Decreto adopte también la forma de préstamo convenido estatal y no sólo la forma de préstamo cualificado autonómico, como venía siendo hasta ahora.

El CES valora favorablemente esta novedad, interpretando que está relacionada con que los distintos convenios que en materia de vivienda protegida son firmados por las entidades financieras no sólo con nuestra Comunidad Autónoma sino



también con el Estado y que supone otorgar mayores posibilidades de financiación de las actuaciones protegidas dentro este tipo de vivienda.

Tercera.- Por otra parte, el **artículo 1** del Proyecto introduce también en el citado *artículo 6 del Decreto 99/2005 (Vivienda joven)* que en caso de que la financiación adopte la forma del préstamo convenido estatal “*las limitaciones a la facultad de disponer y la duración del régimen de protección serán las previstas en el correspondiente plan de vivienda al amparo del cual se obtuvo la calificación o declaración de actuación protegida*”. Idéntica mención se contiene en el **artículo 8** del Proyecto respecto a la modificación del *artículo 6 del Decreto 55/2008 (vivienda de precio limitado para familias)*.

El Consejo considera que ambas modificaciones tienen por objeto aclarar la incompatibilidad entre el préstamo convenido (como forma de financiación que otorga el Estado) y el préstamo cualificado (como forma de financiación que otorga nuestra Comunidad), en consonancia con lo sugerido por esta Institución en la *Observación Particular Décima y Recomendación Séptima* de su *Informe Previo 7/08 sobre el Proyecto de Decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León*, por lo que considera adecuadas las modificaciones efectuadas en ambos Decretos.

Ahora bien, con objeto de aclarar aún más este aspecto, el CES estima que en ambas modificaciones (artículo 1 del Proyecto sobre el artículo 6 del Decreto 99/2005 y artículo 8 del Proyecto sobre el artículo 6 del Decreto 55/2008) debería especificarse que las remisiones que en ambos casos se realizan el plan de vivienda, han de entenderse realizadas al plan de vivienda “*estatal*”.

Cuarta.- Por otra parte, y en referencia exclusivamente a la citada modificación del **artículo 1** del Proyecto, el Consejo considera que al introducirse el préstamo convenido estatal como una forma de financiación del *artículo 6 del Decreto 99/2005*



(*Vivienda joven*) junto al hasta ahora únicamente existente préstamo cualificado autonómico, debería modificarse el título del propio artículo 6 que ya no podría denominarse, a juicio de esta Institución, “*Financiación cualificada*” sino simplemente, “*Financiación*” (título éste que tiene el artículo 6 del Decreto 55/2008 de *Vivienda de precio limitado para familias* que ya venía recogiendo el préstamo convenido estatal junto al préstamo cualificado autonómico).

Quinta.- En relación a la modificación del **artículo 2** del Proyecto sobre el artículo 5.5 del Decreto 99/2005 (*Vivienda joven*), únicamente tiene por objeto aclarar el momento desde el que comienza la limitación temporal de 15 años en los precios máximos de venta de este tipo de vivienda, en caso de que se proceda a una transmisión, que es “*desde la formalización de la escritura de compraventa*”, es decir, según la interpretación del CES, desde el momento en que tiene lugar la formalización de la escritura pública de compraventa y no desde la formalización del contrato privado.

El Consejo valora favorablemente esta precisión (ya contenida en el Decreto 55/2008 (*Vivienda de Precio Limitado para familias*) para las actuaciones protegidas en esta norma) dirigida a unificar en la medida de lo posible los regímenes de protección de ambos Decretos y con el objeto de evitar problemas de interpretación o aplicación que pudieran haberse producido en la práctica respecto de las “*Viviendas jóvenes*” en estos aspectos.

Sexta.- El artículo 3 del Proyecto modifica el artículo 8.2 del Decreto 99/2005 (*Vivienda joven*) para introducir la posibilidad de que las ayudas públicas a que pueden acceder los adquirentes de este tipo de viviendas sean satisfechas no sólo por las entidades financieras del préstamo (ya sea cualificado o también ahora con la modificación propuesta, convenido) sino también directamente por la Consejería competente en materia de vivienda.



El CES considera apropiada esta previsión (ya incorporada en el *Decreto 55/2008 (Viviendas de Precio Limitados para familias)* respecto a las Ayudas de esta norma) en la medida en que tiene por objeto facilitar al ciudadano la percepción de las ayudas a que tiene derecho, simplificando la gestión administrativa en este punto y sin trasladarle posibles consecuencias negativas derivadas de la relación interna entre entidad financiera y Administración, que en ningún caso el adquirente debe soportar.

Séptima.- Los **artículos 4 y 5** del Proyecto únicamente tienen por objeto modificar la regulación de la Vivienda joven de régimen general para no circunscribirla a los términos del anterior y ya derogado *Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda* (de hecho, ajustándose a la literalidad de dicho Plan tales viviendas se definían como “*Vivienda joven de precio general o renta básica*”), ni en general, a ningún plan estatal de vivienda en particular.

Así, el artículo 4 del Proyecto modifica el propio *título del Capítulo II del Decreto 99/2005* que pasa a denominarse simplemente, “*Vivienda joven de régimen general*”, mientras que el artículo 5 del Proyecto modifica el título del *artículo 11* (en idénticos términos a como realiza el artículo 4 sobre el título del Capítulo) y su propio contenido, para que las remisiones se realicen no ya al nuevo *Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012* sino, en genérico, al “*plan estatal de vivienda al amparo del cuál se obtuvo la calificación o declaración de actuación protegida*”.

El Consejo valora favorablemente estas modificaciones, puesto que parecen tener por objeto asegurar la persistencia de la norma más allá de los posibles cambios en los términos o literalidad de la normativa estatal de referencia.

Octava.- En relación a la introducción como un *nuevo apartado 6º dentro del artículo 3 del Decreto 55/2008 (vivienda de precio limitado para familias)* por el **artículo 6** del Proyecto, de la nueva actuación protegida de *adquisición de viviendas libres que reúnan todas las características señaladas en el decreto*, es considerada



apropiada por el CES, en la medida en que puede servir de incentivo para que sean adquiridas viviendas ya construidas que por distintas razones no han sido calificadas bajo este régimen de protección y que ante la actual coyuntura del sector se encuentran vacías en buena medida y sin que esto suponga que tales viviendas dejen de estar sujetas a determinadas limitaciones en su transmisión.

Sin embargo, esta Institución considera que esta medida debe entenderse circunscrita a la coyuntura actual, con la finalidad de reducir el stock de viviendas libres pendientes de venta en nuestra Comunidad.

Novena.- Tanto para la ahora introducida actuación protegida de adquisición de viviendas libres en el caso de las *viviendas de precio limitado para familias* (**artículo 10** del Proyecto, que añade un *nuevo apartado 4º dentro del artículo 8 del Decreto 55/2008 de Vivienda de Precio limitado para familias*) como para el caso de la actuación protegida, ya existente, de adquisición de viviendas libres en el caso de *vivienda joven* (**artículo 3** del Proyecto, que añade un *nuevo apartado 4º dentro del artículo 8 del Decreto 99/2005 de Vivienda joven*) se produce una remisión en cuanto a las *condiciones y ayudas que se establezcan en el plan estatal de vivienda para las viviendas usadas cuyo precio no exceda el de las viviendas protegidas de régimen general*.

A la vista del *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012* aprobado por *Real Decreto 2066/2008* (particularmente *artículos 6, 40 y término “viviendas usadas” del Anexo sobre Glosario de conceptos*) y de una interpretación conjunta del mismo y de los decretos ya citados, esta remisión parece justificada y conveniente.

No obstante, el Consejo considera que debe producirse una adecuada coordinación entre los órganos y unidades competentes en materia de vivienda de nuestra Comunidad y de la Administración estatal ante la disparidad de regímenes de aplicación (los Decretos 99/2005 y 55/2008 por lo que se refiere a las características



de la vivienda libre que se adquieren; el Plan estatal de vivienda por lo que se refiere a las condiciones para acceder a las ayudas y a las propias ayudas) para asegurar que se cumplen todos los requisitos y condiciones para acceder a las ayudas correspondientes.

Décima.- El artículo 11 del Proyecto modifica el *artículo 10 del Decreto 100/2005, por el que se regula la reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL) de Castilla y León* estableciendo que para seleccionar a los posibles 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”.

En la regulación hasta ahora existente, a los ingresos familiares anuales se les aplicaba un coeficiente reductor (*artículo 8 del Decreto 52/2002 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León*) que suponía dejar fuera de la posibilidad de ser seleccionados como arrendatarios a solicitantes que de otra manera cumplirían los requisitos de renta.

El CES valora de manera positiva la modificación efectuada en este punto, puesto que supone ampliar el espectro de potenciales arrendatarios, dinamizando en cierta medida el mercado del alquiler al favorecer que un mayor número de solicitantes puedan ocupar más viviendas vacías que, a estos efectos, los propietarios pongan a disposición de la Comunidad (en concreto, a disposición de la Empresa pública “PROVIL, S.A.” tras la modificación de la denominación y objeto social de la anterior “GICAL, S.A.”, como se recoge ahora expresamente en el *Decreto 100/2005*, en el propio *artículo 8* y también en una *nueva Disposición adicional tercera*).



V. Conclusiones y Recomendaciones

Primera.- El Consejo realiza una valoración favorable del Proyecto de Decreto informado, considerando que las medidas que contiene suponen una profundización en el mandato constitucional dirigido a los poderes públicos contenido en el *artículo 47 de la Constitución Española* que es el de *promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los ciudadanos de acceder a una vivienda digna y adecuada*.

Segunda.- Más allá del posible cumplimiento de este objetivo, el CES no desconoce que determinadas actuaciones que el Proyecto contempla (especialmente, la introducción del préstamo convenido estatal dentro de la *Vivienda joven* y el establecimiento de la adquisición de vivienda libre como una nueva actuación protegida dentro de la *Vivienda de precio limitado para familias*) están dirigidas a dinamizar el sector inmobiliario ante la actual coyuntura en la que se encuentra, lo que esta Institución considera apropiado.

Tercera.- Como resulta evidente en base al análisis del Proyecto realizado a lo largo de las Observaciones Particulares de este Informe, se busca unificar al máximo posible los regímenes de la Vivienda de Precio limitado para familias y de la Vivienda de precio joven (en cuanto a las de Precio concertado), lo cuál es considerado conveniente por esta Institución, que ya expresó en la Recomendación Décima de su Informe Previo 7/08 *“Con carácter general, el CES considera recomendable que se proceda a la mayor simplificación posible en los requisitos y acreditaciones exigibles para cada tipo de vivienda, dentro de cada uno de los regímenes de protección existentes”*.

Cuarta.- A juicio del Consejo, la modificación efectuada por el Proyecto en lo relativo a sustituir las menciones de “GICAL, S.A.” por las de “PROVIL; S.A.” en el *Decreto 100/2005 (REVIVAL)*, resulta incompleta, en la medida en que el *Decreto*



99/2005 sobre Vivienda joven (en su *Disposición Adicional Tercera*) y el *Decreto 55/2008 sobre Vivienda de precio limitado para familias* (en su *Disposición Adicional Quinta*), se siguen refiriendo a “GICAL, S.A.” como promotor preferente para el desarrollo de las actuaciones que se prevén en ambos Decretos.

Es por ello que el CES estima conveniente que, con carácter complementario a las modificaciones efectuadas en este sentido en el *Decreto 100/2005 (REVIVAL)*, se proceda a los correspondientes cambios de denominaciones en la *Disposición Adicional tercera* del *Decreto 99/2005* y *Disposición Adicional Quinta* del *Decreto 55/2008*.

Quinta.- El Consejo considera necesario que por parte de la Administración de la Comunidad y a través de las distintas vías a su alcance (oficinas de Vivienda de cada una de las provincias, página web, etcétera) se dé suficiente conocimiento de todas las condiciones a cumplir y ayudas que pueden ser percibidas por cualquier solicitante, con carácter general y también, particularmente, en relación a las novedades que el Proyecto incorpora en esta materia en nuestra Comunidad.

Sexta.- Por último, el CES estima conveniente la unificación normativa en materia de vivienda protegida, con el objeto de evitar la dispersión de normas en dicha materia y con la finalidad de facilitar el uso y conocimiento de tal normativa entre todos los agentes implicados, pero sin que esta unificación de normas suponga desnaturalización de los diversos regímenes de protección existentes en materia de vivienda

Valladolid, 3 de diciembre de 2009.

El Presidente

El Secretario General

Fdo.: José Luis Díez Hoces de la Guardia

Fdo.: José Carlos Rodríguez Fernández