

I. COMUNIDAD DE MADRID

A) Disposiciones Generales

Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda

- 1 *DECRETO 59/2013, de 18 de julio de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, y otras normas en materia de vivienda.*

I

La Comunidad de Madrid, en virtud de lo previsto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda. En el ejercicio de esta competencia se aprobó el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

El tiempo transcurrido desde su entrada en vigor aconseja una modificación parcial del mismo para actualizar determinados aspectos de su regulación.

II

La principal modificación del Reglamento que se aborda en el presente Decreto incorpora mejoras en el régimen aplicable a la tipología de vivienda con protección pública para arrendamiento con opción de compra.

La Comunidad de Madrid, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda, ha desarrollado diferentes fórmulas para solucionar el que es considerado como uno de los principales problemas de los ciudadanos en la actualidad. Entre estas medidas, destaca la creación de una tipología de vivienda protegida, la vivienda con protección pública para arrendamiento con opción de compra.

Los antecedentes de esta tipología de vivienda se encuentran en el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid 2001-2004 (Decreto 11/2001, de 25 de enero). En un primer momento, este Plan creó la figura de la vivienda con protección pública para jóvenes y mayores, una tipología de vivienda protegida en régimen de alquiler destinado a dos de los colectivos con especiales dificultades para acceder a una vivienda: Los jóvenes menores de treinta y dos años y los mayores de sesenta y cinco.

Mediante Decreto 108/2004, de 8 julio, se modificó esta tipología de vivienda para que, por primera vez en la Comunidad de Madrid y en España, se creara la figura de la vivienda con protección pública en arrendamiento con opción a compra para jóvenes. De esta forma, se desglosaba la anterior figura de la vivienda con protección pública para jóvenes y mayores (que desaparecía) para crear dos nuevas: La vivienda con protección pública para mayores, destinada a los mayores de sesenta y cinco años, y la vivienda con protección pública en arrendamiento con opción a compra para jóvenes, que permitía a los jóvenes menores de treinta y cinco años poder ejercer la opción de compra, una vez transcurridos siete años desde su calificación definitiva. La edad de los jóvenes pasaba de treinta y dos a treinta y cinco años, incorporando uno de los cambios de la sociedad española, donde la edad de emancipación de los jóvenes se había retrasado en el tiempo.

Esta tipología de vivienda se afianzaría posteriormente con la aprobación del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero. Para fomentar esta tipología de vivienda el Plan de Vivienda 2005-2008 (Decreto 12/2005, de 27 de enero), estableció que el 50 por 100 de las rentas pagadas durante los siete años en concepto en alquiler se descontarían del precio final de la vivienda.

La Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, estableció la regulación de la lista única de solicitantes de viviendas con protección pública para arrendamiento con opción a compra para jóvenes y el procedimiento de selección de la misma.

Posteriormente, el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprobó el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en su artículo 26, reconocerá el alquiler con opción de compra como tipología de vivienda protegida.

El Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, mantiene el arrendamiento con opción compra para jóvenes menores de treinta y cinco años, ampliando esta fórmula también a los mayores de treinta y cinco años.

Un análisis del mercado de alquiler evidencia que existe una potencial demanda de la vivienda en alquiler para personas mayores de treinta y cinco años.

La exigencia establecida en su momento de que en toda promoción de viviendas en arrendamiento con opción a compra, al menos la mitad del número que la componen debía destinarse al arrendamiento con opción de compra para jóvenes, supuso, en su momento, un avance para la emancipación de los jóvenes ya que las condiciones en las que habría de ejercerse la opción permitían una planificación en la adquisición de la vivienda a unas mejores condiciones que las que había entonces en el mercado inmobiliario, como la limitación del precio de renta a pagar durante la vigencia del contrato de alquiler.

La coyuntura económica general y la del sector inmobiliario en particular han afectado al grado de ocupación de las promociones, tanto privadas como públicas, de viviendas de arrendamiento con opción de compra para jóvenes.

Es obligación de las Administraciones competentes contribuir a facilitar la salida de las viviendas terminadas y no ocupadas protegiendo y facilitando el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En la nueva coyuntura inmobiliaria, el alquiler se presenta no solo como una alternativa factible y viable para los jóvenes que no pueden obtener la financiación necesaria para la adquisición de una vivienda en propiedad. Al propio tiempo existe un potencial segmento de población que supera esa franja de edad y que vive en alquiler, al que, sin duda, la ampliación de esta figura al conjunto de la población reportará importantes beneficios al conjunto de la población.

Por ello, es necesario adoptar medidas que fomenten el equilibrio entre la oferta y la demanda real de viviendas de arrendamiento con opción a compra en nuestra región. Entre ellas la posibilidad de que las viviendas en régimen de arrendamiento con opción a compra para jóvenes puedan ofrecerse a personas que superen los treinta y cinco años de edad, al objeto de facilitar la ocupación de las viviendas, en particular en los municipios de nuestra Región distintos de Madrid donde las tasas de ocupación de las viviendas se están reduciendo notablemente.

Por otra parte, se introduce la posibilidad de acceder a la opción de compra de las viviendas en régimen de arrendamiento con opción a compra una vez la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento durante, al menos, un año a contar desde su calificación definitiva.

Por otra parte, la experiencia en la aplicación del Reglamento ha ido poniendo en evidencia diversas insuficiencias de regulación normativa, así como algunas ambigüedades que conviene resolver.

III

Con objeto de adecuar la regulación de la vivienda de titularidad pública a la realidad social y económica actual, se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.

IV

Asimismo, para lograr una adecuada utilización de los recursos públicos se modifica el Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que se regula el régimen de adjudicación de los locales comerciales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias de los que es titular el Instituto de la Vivienda de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 18 de julio de 2013,

DISPONE

Artículo primero

Modificación del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid

Se modifican los preceptos que a continuación se indican del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio:

Uno. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

“Es vivienda con protección pública aquella que, de conformidad con lo establecido en la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, sea calificada como tal por la Comunidad de Madrid a través de la Consejería competente en materia de vivienda, por cumplir los siguientes requisitos de superficie, destino y precio máximo:

- a) Superficie: Tendrá una superficie construida máxima de 150 metros cuadrados, con la única excepción de la vivienda con protección pública para arrendamiento con opción de compra para jóvenes, que tendrá una superficie construida máxima de 80 metros cuadrados.
- b) Destino: Podrá estar destinada a la venta o uso propio, al arrendamiento o al arrendamiento con opción de compra.
- c) Precio máximo: Estará sujeta a un precio máximo de venta o adjudicación que podrá ser un precio básico o limitado. La vivienda con protección pública para arrendamiento con opción de compra para jóvenes estará sujeta en cualquier caso al precio básico”.

Dos. El apartado 2 del artículo 3 queda redactado del siguiente modo:

2. Requisitos económicos: Para acceder a las viviendas con protección pública para venta o uso propio, para arrendamiento o para arrendamiento con opción compra de precio básico será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Para acceder a las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción de compra para jóvenes será necesario tener una edad no superior a los treinta y cinco años, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 y en la disposición adicional octava, y unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Para acceder a las viviendas con protección pública para venta o uso propio, para arrendamiento o para arrendamiento con opción compra de precio limitado será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa, adjudicación, arrendamiento o, en su caso, solicitud de calificación provisional para el supuesto de promoción individual para uso propio.

Tres. El apartado 2 del artículo 11 queda redactado del siguiente modo:

“2. Queda prohibida la reserva o disfrute para uso propio, por cualquier título, de más de una vivienda con protección pública a salvo de lo dispuesto por la normativa sectorial vigente en materia de familias numerosas, en cuyo caso se podrá adjudicar a una sola familia numerosa dos o más viviendas que horizontal o verticalmente puedan constituir una sola unidad”.

Cuatro. El artículo 18 queda redactado del siguiente modo:

“Las viviendas con protección pública para arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán ser enajenadas por sus titulares por promociones completas, de manera parcial, incluso individualmente, y a precio libre, en cualquier momento del período de vinculación a dicho régimen de uso, previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, a un nuevo titular o titulares, siempre que sean personas jurídicas, incluyendo sociedades o fondos de inversión inmobiliaria, pudiendo retener, si así lo acuerdan, la

gestión de las promociones, con la obligación por parte del nuevo o los nuevos titulares, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos, subrogándose en sus derechos y obligaciones”.

Cinco. El artículo 24 queda redactado del siguiente modo:

“1. Las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra estarán destinadas a personas con ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) o de 7,5 veces, en función de que se sometan, respectivamente, al precio básico o limitado. Si, además, son viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra para jóvenes, estarán sujetas siempre al precio básico, su superficie construida máxima será de 80 metros cuadrados y deberán destinarse a personas que en el momento de celebración del contrato de arrendamiento sean menores de treinta y cinco años, salvo que hayan sido designados como arrendatarios de tales viviendas mediante sorteo público entre los inscritos en la lista única de demandantes de esta tipología de vivienda, en cuyo caso, el requisito de la edad habrá de cumplirse el último día del mes anterior a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de la convocatoria del indicado sorteo.

Si quedasen viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra para jóvenes disponibles, estas se ofrecerán a todos aquellos que cumplan con los requisitos de acceso, aunque sean mayores de treinta y cinco años.

Las viviendas se asignarán con respeto a los principios de publicidad y concurrencia.

2. El procedimiento de selección de los arrendatarios se regirá por lo dispuesto en su normativa reguladora.

Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre viviendas con protección pública para arrendamiento con opción de compra se celebrarán por un plazo equivalente al que reste para el vencimiento del plazo de siete años, a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva, sin perjuicio de la prórroga del mismo mediando acuerdo entre las partes.

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que haya transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

3. El ejercicio de la opción de compra tanto en las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra como en las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra para jóvenes, se ajustará a las siguientes condiciones:

- a) El inquilino podrá ejercer la opción de compra una vez la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento durante, al menos, cinco años a contar desde su calificación definitiva. Podrá ejercerse transcurrido el quinto, sexto o séptimo año posterior a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva. En los tres meses inmediatos anteriores al vencimiento de la correspondiente anualidad, si quien fuese el titular del contrato de arrendamiento quisiese ejercer el derecho de opción de compra, deberá notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercerla. Llegado el vencimiento de la correspondiente anualidad sin haberse efectuado la indicada notificación caducará la posibilidad de ejercer el derecho en dicha anualidad. Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su decisión de ejercer la opción de compra deberá procederse a elevar a escritura pública la correspondiente compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a la indicada notificación. Una vez otorgada dicha escritura pública deberá remitirse copia simple de la misma a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de quince días desde su otorgamiento.

No obstante lo anterior, transcurrido el primer año posterior a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva, podrá ejercerse la opción de compra siempre que medie acuerdo entre inquilino y propietario, de acuerdo con el apartado c).

- b) Adquirida la vivienda, durante el tiempo que restase hasta el cumplimiento del plazo de protección de diez años a contar desde la calificación definitiva de la vivienda, su titular no podrá enajenarla en segunda o posterior transmisión por precio superior al vigente en la fecha en que se produzca la transmisión para las viviendas con protección pública de precio básico. Dicha limitación se hará constar expresamente en la escritura de compraventa, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

- c) El precio máximo de venta de la vivienda será el resultado de multiplicar el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil que figure en la calificación definitiva de la vivienda, por alguno de los coeficientes que se indican a continuación y minorar de la cantidad resultante el 50 por 100 de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta:
- 1,3 veces si la opción de compra se ejerce entre el segundo y el quinto año.
 - 1,4 veces si la opción de compra se ejerce transcurrido el sexto año.
 - 1,5 veces si la opción de compra se ejerce transcurrido el séptimo año.
- d) Las cuantías máximas de las rentas establecidas en el apartado 1 del artículo 13 de este Decreto no incluyen la tributación indirecta que, en su caso, recaiga sobre las mismas.
- e) En el supuesto de que el inquilino cesase en el arrendamiento, el nuevo contrato de arrendamiento que se celebre lo será con arreglo a la renta actualizada desde la calificación definitiva conforme al índice anual de precios al consumo”.

Seis. El apartado 1 de la disposición adicional tercera queda redactado del siguiente modo:

“Los precios máximos de venta establecidos para las viviendas con protección pública de precio básico serán de aplicación a las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas con protección pública para venta o uso propio calificadas al amparo de los Decretos 43/1997, de 13 de marzo; 228/1998, de 30 de diciembre; 11/2001, de 25 de enero; 11/2005, de 27 de enero, y de las viviendas de promoción privada calificadas como viviendas de protección oficial de régimen general para venta o uso propio acogidas al Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre.

Los precios máximos de venta establecidos para las viviendas con protección pública de precio limitado serán de aplicación a las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas con protección pública de precio limitado para venta o uso propio calificadas al amparo del Decreto 11/2005, de 27 de enero”.

Siete. La disposición adicional cuarta queda redactada del siguiente modo:

“Siempre que los promotores o, en su caso, los titulares de promociones acrediten, mediante declaración responsable, que no se han podido adjudicar o arrendar las viviendas con protección pública o viviendas de protección oficial, calificadas definitivamente al amparo de esta o anteriores normativas de vivienda protegida, o que habiendo estado arrendada llegue a quedarse vacía, se podrá solicitar el cambio de régimen de uso de dichas viviendas, individualmente o por la totalidad de las viviendas de la promoción.

Se entiende por cambio de uso el cambio del destino de las viviendas calificadas definitivamente como venta o uso propio, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra por un destino distinto que puede ser venta, arrendamiento o arrendamiento con opción compra.

La resolución administrativa en virtud de la cual se lleve a cabo el cambio de uso se anexará a la calificación definitiva. Cualquier modificación en cuanto al destino que se quiera realizar con posterioridad requerirá nuevamente autorización administrativa. En el supuesto de que dichas viviendas hubiesen obtenido financiación con cargo a un Plan Estatal de Vivienda podrán acogerse a esta disposición adicional siempre y cuando no lo impidan los planes estatales de vivienda. Esta resolución no alterará el plazo de protección previsto en la calificación definitiva.

Los precios máximos de aplicación a las viviendas resultantes serán los siguientes:

En las viviendas en régimen de venta, el que figure como tal en la calificación definitiva. En las viviendas calificadas como VPPAOC, el precio máximo de venta será el que figure en la calificación definitiva una vez aplicado el coeficiente de actualización correspondiente.

En las viviendas en régimen de arrendamiento su renta se calculará aplicando al precio máximo de venta vigente a la fecha de celebración del contrato de arrendamiento el porcentaje que le corresponda según la normativa vigente.

En las viviendas en arrendamiento con opción compra, su renta se calculará aplicando al precio máximo de venta que figure en la calificación definitiva el porcentaje que le corresponda según la normativa vigente. El precio de venta será el que figure en la calificación definitiva una vez aplicado el coeficiente de actualización correspondiente y minorando de la cantidad resultante el 50 por 100 de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta.

Los contratos o títulos de adjudicación de estas viviendas deberán presentarse por el promotor ante la Consejería competente en materia de vivienda de conformidad con el artículo 15 del presente Reglamento, para acreditar que el contrato contiene las cláusulas obligatorias y que el adquirente o arrendatario cumple a la fecha de su suscripción las condiciones establecidas para acceder a la vivienda conforme a la calificación definitiva. La limitación de edad prevista para las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra no será de aplicación en caso de que se proceda al cambio de uso de las mismas en virtud de lo previsto en la presente disposición”.

Ocho. Se añade una disposición adicional octava:

“Viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra calificadas al amparo del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero:

1. Las viviendas con protección pública para jóvenes con opción compra calificadas al amparo del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, irán destinadas a personas que en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento sean menores de treinta y cinco años y con ingresos familiares que no excedan del límite que establezca la normativa reguladora del correspondiente Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid, salvo que hayan sido designados como arrendatarios de tales viviendas mediante sorteo público entre los inscritos en la lista única de demandantes de esta tipología de vivienda, en cuyo caso, el requisito de la edad habrá de cumplirse el último día del mes anterior a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de la convocatoria del indicado sorteo.

En todos los sorteos de viviendas celebradas al amparo de la Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, si una vez ofrecidas las mismas a los beneficiarios titulares y reservas seleccionados quedasen viviendas disponibles, estas se ofrecerán a todos aquellos que cumplan con los requisitos de acceso, aunque sean mayores de treinta y cinco años.

Las viviendas se asignarán con respeto a los principios de publicidad y concurrencia.

2. Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra se celebrarán por un plazo equivalente al que reste para el vencimiento del plazo de siete años, a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva, sin perjuicio de la prórroga del mismo mediando acuerdo entre las partes.

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que haya transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

3. En el caso de viviendas con protección pública para arrendamiento con opción compra calificadas al amparo del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, el ejercicio de dicha opción se ajustará a las siguientes condiciones:

a) El inquilino podrá ejercer la opción de compra una vez la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento durante siete años a contar desde su calificación definitiva.

En los tres meses anteriores, si quien fuese el titular del contrato de arrendamiento quisiese ejercer el derecho de opción de compra, deberá notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercerla. Llegado el vencimiento de la correspondiente anualidad sin haberse efectuado la indicada notificación caducará la posibilidad de ejercer el derecho. Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su decisión de ejercer la opción de compra deberá procederse a elevar a escritura pública la correspondiente compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a la indicada notificación. Una vez otorgada dicha escritura pública deberá remitirse copia simple de la misma a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de quince días desde su otorgamiento.

No obstante lo anterior, transcurrido el primer año posterior a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva, podrá ejercerse la opción de compra siempre que medie acuerdo entre inquilino y propietario, de acuerdo con el apartado b).

b) El precio máximo de venta de la vivienda será el resultado de multiplicar el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil que figure en la califica-

ción definitiva de la vivienda, por el coeficiente de actualización que se establezca por la normativa autonómica reguladora de la financiación cualificada en materia de vivienda, y minorar de la cantidad resultante el 50 por 100 de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta.

- c) Una vez transcurrido el período de protección y adquirida la vivienda, durante los tres años siguientes, su titular no podrá enajenarla en segunda o posterior transmisión por precio superior al establecido por metro cuadrado de superficie útil para la Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB) que se califique provisionalmente en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o ámbito intraurbano. Dicha limitación se hará constar expresamente en la escritura de compraventa, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d) En el supuesto de que el inquilino cesase en el arrendamiento, el nuevo contrato de arrendamiento que se celebre lo será con arreglo a la renta actualizada desde la calificación definitiva conforme al índice anual de precios al consumo”.

Nueve. Se añade una disposición adicional novena que queda redactada del siguiente modo:

“Lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, extenderá su aplicación a las viviendas con protección pública, calificadas definitivamente al amparo del Decreto 43/1997, de 13 de marzo; Decreto 228/1998, de 30 de diciembre; Decreto 11/2001, de 25 de enero y Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero y las viviendas de protección oficial calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre”.

Artículo segundo

Modificación del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid

Se modifica el precepto que a continuación se indica del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid:

Uno. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

“Para acceder a la reducción del precio del arriendo, la unidad familiar residente en la vivienda deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Estar al corriente de pago de la renta y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

2. Obtener unos ingresos, por todos los conceptos, que no superen 15.068,77 euros; este límite se incrementará hasta 17.221,43 euros para unidades familiares con un mínimo de dos miembros; hasta 19.374,14 euros para unidades familiares con mínimo de cuatro miembros; y hasta 21.526,81 euros para unidades familiares de al menos cinco miembros. Las indicadas cuantías serán objeto de actualización anual a partir del siguiente a la vigencia del presente Decreto, conforme al Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo, que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.

3. No disponer, en calidad de propietarios o por cualquier otro título, de vehículos turismo cuyo valor de mercado supere 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM); de vehículos adaptados para discapacitados cuyo valor de mercado supere dos veces el IPREM; de vehículos industriales cuyo valor de mercado supere tres veces el mismo índice; ni de cualesquiera otros bienes muebles cuyo valor exceda 1,5 veces el citado Indicador.

4. No disponer de bienes inmuebles en calidad de propietario, cuyo valor catastral sea superior a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples; exceptuándose el caso de separados o divorciados a los que, en virtud de sentencia firme de separación o divorcio, no les haya sido atribuido el uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

5. Según la última facturación, no haber abonado los servicios y suministros de la vivienda arrendada, por telefonía móvil o telecomunicaciones, por un importe superior al doble de la renta del mes anterior a la fecha de solicitud de la reducción.

La pérdida sobrevenida de cualquiera de estas condiciones, determinará la revocación de la reducción obtenida, y la devolución por parte del beneficiario, en su caso, de la cuantía de la reducción indebidamente disfrutada”.

Artículo tercero

Modificación del Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que se regula el régimen de adjudicación de los locales comerciales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias de los que es titular el Instituto de la Vivienda de Madrid

Se modifica el precepto que a continuación se indica del Decreto 74/1985, de 17 de julio, por el que se regula el régimen de adjudicación de los locales comerciales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias de los que es titular el Instituto de la Vivienda de Madrid:

Uno. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

“Las plazas de aparcamiento construidas en grupos promovidos por el Instituto de la Vivienda de Madrid y no vinculadas a las viviendas, serán adjudicadas mediante subasta. Celebrada la subasta, las plazas de aparcamiento vacantes podrán ser adjudicadas por el Instituto de la Vivienda de Madrid en las mismas condiciones señaladas en el artículo anterior”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única

Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Habilitación de desarrollo

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean precisas para la ejecución y aplicación del presente Decreto.

Segunda

Entrada en vigor

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 18 de julio de 2013.

El Consejero de Transportes, Infraestructuras y Vivienda,
PABLO CAVERO MARTÍNEZ DE CAMPOS

El Presidente,
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
(03/24.914/13)

