



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y

Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 11 de marzo de 2010, ha examinado el *proyecto de decreto por el que se modifican diversos Decretos en materia de vivienda*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 1 de febrero de 2010 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se modifican diversos decretos en materia de vivienda*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 11 de febrero de 2010, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 104/2010, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Nalda García.

Primero.- El proyecto.

El proyecto de decreto sometido a consulta consta de un preámbulo, quince artículos, una disposición derogatoria y dos finales.

Recoge el preámbulo del proyecto la justificación de la norma proyectada y la finalidad que pretende, ya que tras la modificación del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de



Castilla y León 2002-2009, se hace necesario modificar también aquellos decretos que regulan aspectos particulares en materia de vivienda.

El proyecto de decreto se estructura del siguiente modo:

- El capítulo I (artículos primero a séptimo) modifica diversos preceptos 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.

- El capítulo II (artículos octavo a decimotercero) modifica algunos artículos del 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.

- El capítulo III (artículos decimocuarto y decimoquinto) modifica la redacción del artículo 10 del Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler de Castilla y León, e incluye una nueva disposición adicional en él.

- La disposición derogatoria abroga, sin perjuicio de los efectos y situaciones creadas anteriormente, cuantas disposiciones normativas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el decreto examinado.

- La disposición final primera faculta a la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y cumplimiento del futuro decreto.

- La disposición final segunda prevé la entrada en vigor de la norma el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

Segundo.- El expediente remitido.

En el expediente que acompaña al proyecto de decreto, además de un índice de los documentos que lo conforman, figuran los siguientes:

- Proyecto de decreto de 4 de febrero de 2009. Este proyecto, con el título de "anteproyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 52/2002,



de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009”, consta de cuarenta y cuatro artículos, ocho disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de la Consejería de Fomento sobre el anteproyecto de decreto de 24 de febrero de 2009.

- Proyecto de decreto de 7 de abril de 2009. Este proyecto, en este caso con el título de “proyecto de decreto por el que se modifican el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009 y otros decretos en materia de vivienda”, consta de cincuenta y tres artículos, tres disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, y dos disposiciones finales.

- Trámite de audiencia a las restantes Consejerías, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75.4 y 76 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Han formulado alegaciones las Consejerías de Cultura y Turismo, de Familia e Igualdad de Oportunidades, de Hacienda y de Economía y Empleo.

- Trámite de audiencia e información pública. Han formulado alegaciones el Ente Regional de la Energía, el Ministerio de Vivienda, la Asociación de Cámaras de la Propiedad Urbana de Valladolid, el Consejo General de las Asociaciones de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León, las Diputaciones de Palencia y León, el Ayuntamiento de Salamanca, la empresa municipal de la vivienda de Miranda de Ebro, la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. y el Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León.

- Proyecto de decreto de 30 de septiembre de 2009. Este proyecto, ya bajo el título de “proyecto de decreto por el que se modifican diversos decretos en materia de vivienda”, consta de diez artículos, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

- Informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento de 9 de octubre de 2009.



- Informe del Consejo Económico y Social de 3 de noviembre de 2009.

- Informe de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Fomento sobre la repercusión y efectos en los presupuestos generales de la Comunidad del proyecto de decreto de 15 de diciembre de 2009.

- Informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios de la Consejería de Hacienda de 18 de enero de 2010, que considera que las modificaciones normativas proyectadas tienen trascendencia económica y señala que los compromisos de gasto que se deriven deberán ser asumidos por la Consejería de Fomento en el marco de los planes estatales y con sus recursos presupuestarios.

- Memoria, en la que se constata el cumplimiento de los trámites exigidos en los artículos 75 y 76 de la citada Ley 3/2001, de 3 de julio, que asimismo incluye un estudio del marco normativo sustento del proyecto, una referencia a las normas afectadas por él y un informe sobre la necesidad y oportunidad del decreto.

- Informe de la Secretaría General de la Consejería de Fomento relativo a la tramitación del proyecto de decreto por el que se modifican diversos decretos en materia de vivienda.

- Texto definitivo del proyecto.

En tal estado de tramitación se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- Competencia del Consejo Consultivo de Castilla y León.

El artículo 33 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León prevé que el Consejo Consultivo de Castilla y León es el superior órgano consultivo de la



Junta y de la Administración de la Comunidad, encomendando al legislador autonómico la regulación de su composición y competencias.

La Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo, califica en su artículo 4.1.d) como preceptiva la consulta en el procedimiento de elaboración de reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, así como sus modificaciones.

En el presente caso corresponde a la Sección Primera la competencia para emitir el dictamen, según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado a), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

2ª.- Contenido del expediente y procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general.

El artículo 51.1 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, dispone que las solicitudes de dictamen deberán incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de los documentos.

Para el supuesto de los proyectos de decreto se entiende como documentación necesaria la que, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, se recoge en el artículo 75.3 del mismo texto legal.

Contrastada la documentación remitida, puede afirmarse que el procedimiento de elaboración de este proyecto de decreto se ha tramitado de conformidad con las previsiones que la ley establece para la elaboración de las disposiciones de carácter general.

3ª.- Marco jurídico y título competencial.

Tal y como tuvo ocasión de exponer este Consejo Consultivo en su Dictamen 33/2010, con ocasión del anteproyecto de ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, el derecho a una vivienda adecuada, como componente del derecho a un nivel de vida digno, está



consagrado en multitud de instrumentos internacionales, entre otros, en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el artículo 27.3 de la Convención sobre los Derechos del Niño; el artículo 5 e) iii) de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, el artículo 14. 2 h) de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, Declaración de Estambul (Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat II), Carta Social Europea (artículo 16) y la Carta de los Derechos fundamentales de la Unión Europea (artículo 34).

Tal y como se refleja en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, "Los Estados deben reconocer el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia".

La Constitución Española reconoce en su artículo 47 el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada como uno de los principios rectores de la política social y económica, en virtud del cual los poderes públicos tienen la obligación de actuar cuando el ciudadano se encuentre en una situación de necesidad.

La Comunidad de Castilla y León tiene atribuida competencia exclusiva en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.1.6º del Estatuto de Autonomía.

La regulación específica de la materia de vivienda presenta una gran complejidad por la confluencia de dos factores: la interdependencia de materias que confluyen en su objeto (urbanismo, planificación económica, derecho civil, medio ambiente, etc.) y la pluralidad de fuentes normativas que recaen sobre las referidas materias (Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales).

Además, de los artículos 47 de la Constitución y 16.14 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, relativo a los principios rectores de las políticas públicas, se deriva la necesidad de abordar una política social en materia de vivienda como fórmula para que importantes sectores de la población, con recursos económicos limitados, puedan acceder a una vivienda digna.



En este ámbito, el artículo 17.3 del Estatuto señala que “Los principios rectores de las políticas públicas que se enumeran en el Capítulo IV de este Título informan la legislación, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. Son exigibles ante la jurisdicción de acuerdo con lo que determinen las normas que los desarrollen”.

De acuerdo con estos principios, la articulación jurídica del derecho al acceso a una vivienda digna se limita, por tanto, a una obligación de promoción o ayuda (al acceso a ella en unas determinadas condiciones) por parte de la Administración, que no viene obligada, sin embargo, a garantizar, en todo caso, el derecho a una vivienda concreta a los ciudadanos.

Además de la importante y extensa normativa estatal en la materia, al amparo del referido título competencial antes mencionado, las Cortes y la Junta de Castilla y León han llevado a cabo numerosas iniciativas normativas sobre el derecho a la vivienda y otras materias competenciales conexas.

En ejercicio de estas atribuciones fue promulgada la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo, modificado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, a fin de adaptar el citado Plan al 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, y que singulariza a las familias como uno de los colectivos de atención preferente en la planificación y ejecución de las políticas de vivienda. El citado Decreto fue asimismo objeto de reciente modificación por el Decreto 64/2009, de 24 de septiembre, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009. Esta reforma no fue remitida al Consejo, como tampoco su modificación de 2006, ni el propio Decreto 52/2002, de 27 de marzo, fue remitido al Consejo de Estado.

Por otra parte, la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias de la Comunidad de Castilla y León, establece en el apartado decimoprimer de su artículo 4 que “La Administración de la Comunidad Autónoma deberá otorgar ayudas para la adquisición, rehabilitación, adaptación y promoción de viviendas en el marco de un Plan Integral de Vivienda, a fin de favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada a las necesidades de las distintas tipologías de familias, bien en régimen de propiedad o alquiler”.



De igual modo, la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, establece diversas líneas que tienen como objetivo facilitar los procesos de autonomía personal de los jóvenes mediante las políticas activas en materia de vivienda, al favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada a sus circunstancias económicas y familiares.

De acuerdo con la normativa citada, la Comunidad de Castilla y León ha promulgado una serie de decretos, desde el punto de vista promocional del derecho a la vivienda, que son objeto de modificación con el presente texto:

- 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, objeto de modificación a través del capítulo I.

- Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL) de Castilla y León, también modificados algunos de sus artículos a través del proyecto de decreto que se analiza. (Capítulo III).

- 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, alguno de cuyos preceptos se modifican por el capítulo II del proyecto que se dictamina.

A la vista de lo expuesto puede concluirse que la Comunidad de Castilla y León ostenta competencia en la materia objeto del decreto, ya que esta competencia, como ha venido a señalar el Tribunal Constitucional, "faculta a las instituciones de la Comunidad Autónoma para desarrollar una política propia en dicha materia, incluyendo el fomento y promoción de la construcción de viviendas, que es, en buena medida, el tipo de actuaciones públicas mediante las que se concreta aquella política" (Sentencia 152/1988, de 20 de julio).

En consecuencia, el rango de la norma (decreto) es el adecuado, habida cuenta de que se trata de la modificación de una serie de disposiciones de carácter general del mismo rango normativo que las modificadas, en ejercicio de las competencias que en materia de vivienda corresponden a la Comunidad de Castilla y León.



4ª.- Observaciones en cuanto al fondo.

El proyecto analizado modifica el Decreto 55/2008, de 24 julio, regulador de la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León, el 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, y el Decreto 100/2005, de 22 diciembre, que regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler ("REVIVAL") de Castilla y León.

En un principio la Consejería de Fomento redactó un borrador de proyecto de decreto que modificaba también 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". Sin embargo, durante la tramitación de la reforma se prefirió separar la modificación de ésta última norma, tal vez para adaptarla a un nuevo plan y/o a la futura Ley de Vivienda de Castilla y León, ahora en tramitación. Si es ésta la razón de la decisión que se comenta, tiene un reconocimiento favorable de este Consejo, que siempre ha mantenido y mantiene que no deben promoverse iniciativas normativas que afecten a proyectos de ley en tramitación.

Las modificaciones planteadas, con carácter general pretenden adaptar los textos al nuevo régimen estatal de ayudas a las viviendas protegidas, plasmado en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Por otro lado, actualizan la denominación de la empresa pública con competencia en la materia, "Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima", en sustitución de las anteriores referencias a "Gestión de Infraestructuras de Castilla y León" (GICAL, S.A.), en virtud de la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 17/2008, de 23 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".

La referida disposición ya señalaba que "Cualquier referencia a la Sociedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla y León (GICAL, S.A.) contenida en



dicha Ley o en cualquier otra disposición, se entenderá realizada a Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima (PROVIL, S.A.)”.

Título.

De conformidad con la directriz 53 del Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005, por el que se aprueban las directrices de técnica normativa, “El título de una disposición modificativa indicará que se trata de una disposición de esta naturaleza, así como el título de las disposiciones modificadas, sin mencionar el diario oficial en el que se han publicado. En ningún caso deberán figurar en el título los artículos o partes de la disposición que resultan modificados, aunque podrá incluirse la referencia al contenido esencial de la modificación que se introduce cuando esta se refiera a aspectos concretos de la norma que modifica. (...) La expresión que debe contener el título es la siguiente: «tipo (...) por el/la que se modifica el/la (...)»”.

Por ello, se considera conveniente que se modifique el título de la disposición, mencionando expresamente las disposiciones que se modifican.

Preámbulo.

Es suficiente la cita al Estatuto de Autonomía de Castilla y León como tal, o, en todo caso, con la cita de la Ley Orgánica que le dio su redacción actual.

Se detecta un error en la mención que se realiza en el texto del decreto proyectado, en cuanto al cambio de denominación de la empresa pública “Gestión de Infraestructuras de Castilla y León (GICAL, S.A.)”, por “Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima (PROVIL, S.A.)”, pues el cambio no se produce por la disposición adicional segunda de la 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, sino a través de su disposición final segunda. Dicho error debe corregirse.

En cuanto a las novedades introducidas en las referidas normas son las siguientes:



- Capítulo I.- *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.*

Artículo primero.- *Se modifica el apartado 5 del artículo 5 de la referida norma.*

De acuerdo con la modificación proyectada, las ayudas para la adquisición protegida de vivienda libre y las obtenidas por la adquisición en segunda y posterior transmisión de viviendas jóvenes, implicarán que los precios de venta en las siguientes transmisiones se limitarán a los precios máximos establecidos en el presente Decreto, durante 15 años a contar desde la formalización de la escritura de compraventa. Anteriormente indicaba que el cómputo comenzaba desde “la fecha de adquisición”.

Artículo segundo.- *Se modifica el título del artículo 6.*

Este artículo pasa a denominarse “Financiación” y se elimina la palabra “Cualificada”.

Artículo tercero.- *Se modifica el apartado 1 del artículo 6.*

Con esta modificación se introduce la posibilidad de que el préstamo hipotecario pueda ser “cualificado” (autonómico) o “convenido” (estatal) y que tanto si se formaliza uno como otro, con diferente régimen jurídico, los interesados puedan acceder, en su caso, a las ayudas autonómicas.

Artículo cuarto.- *Se modifican los apartados 1 y 2 y se añade un apartado 4 al artículo 8.*

El artículo 8.1 prevé que puedan darse ayudas, de acuerdo con las bases reguladoras y la correspondiente convocatoria, para sufragar el “coste del seguro, con un máximo de 600 euros, para garantizar el pago de la hipoteca durante un máximo de seis meses en el caso de que el titular del préstamo hipotecario se encuentre en situación legal de desempleo, una vez iniciado el periodo de amortización del préstamo”.



Este Consejo Consultivo considera que debe mejorarse la redacción para evitar posibles equívocos. Lo que se pretende es que, si el prestatario queda en situación legal de desempleo, el seguro le ayude, total o parcialmente, al pago de las cuotas del préstamo. Esto, evidentemente, no significa que una persona desempleada antes de la adquisición de la vivienda al recibir un préstamo, pueda suscribir este seguro, dado que en este caso, la contingencia a proteger ocurriría desde el inicio del contrato. Por ello deberían sustituirse los términos "se encuentre" en situación legal de desempleo, una vez iniciado el periodo de amortización del préstamo, por "pase" a una situación legal de desempleo, una vez iniciado el periodo de amortización del préstamo. Asimismo y con igual fin podría sustituirse la expresión "iniciado el periodo de amortización", por "durante el periodo de amortización".

Igualmente se establece la posibilidad que el pago de las ayudas se haga a través de las entidades financieras concedentes del préstamo o bien directamente al interesado (artículo 8.2).

Artículo quinto.- *Se modifica el título de capítulo II.*

En este capítulo se sustituye el título "Vivienda joven de precio general o renta básica", por "Vivienda joven de régimen general".

Artículo sexto.- *Se modifica el artículo 11 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.*

Este artículo regula la vivienda joven de régimen general. En la modificación se elimina, en concordancia con la rúbrica del capítulo, la referencia al precio "para arrendar de renta básica", que se deja únicamente para viviendas protegidas de régimen de general.

Por otro lado se eliminan las alusiones al antiguo Plan Estatal 2005-2008, aprobado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y se pasa a hacer referencia únicamente al Plan Estatal, con objeto de adecuarlo a futuros cambios en el planeamiento.



Artículo séptimo.- *Se modifica la disposición adicional tercera.*

Se actualiza la denominación de la empresa pública con competencia en la materia, "Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima" y se sustituyen las anteriores referencias a "Gestión de Infraestructuras de Castilla y León".

- Capítulo II.- *Modificación del 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.*

Artículo octavo.- *Se añade un punto 6º al artículo 3.*

Se incluye en este artículo una nueva actuación protegida, como es la adquisición de "viviendas libres" que reúnan los requisitos establecidos en dicha norma.

Artículo noveno.- *Se modifican los apartados 3 y 5 del artículo 5.*

Se modifica la forma de cálculo del precio de estas viviendas en segunda y posterior transmisión. Pasa con ello, de calcularse dicho precio en función de las variaciones porcentuales de Índices de Precios al Consumo, a tomarse en consideración el vigente para este tipo de viviendas en el momento de la transmisión.

Por otro lado se añade a las tradicionales ayudas, la previsión de ayudas para la adquisición protegida de vivienda libre.

Artículo décimo.- *Se añade un párrafo segundo al apartado 1 del artículo 6.*

Con esta modificación se establece que si la financiación fuese en forma de préstamo convenido estatal, las limitaciones a la facultad de disponer y la duración del régimen de protección, como es lógico, será la prevista en el correspondiente plan estatal de vivienda al amparo del cual se obtuvo la calificación o declaración de actuación protegida.



Artículo decimoprimer.- *Se modifica el título del artículo 8.*

Este artículo pasa de denominarse "Ayudas Autonómicas Directas" a "Ayudas Públicas", al tener en cuenta el nuevo régimen establecido en el plan estatal de vivienda.

Artículo decimosegundo.- *Se añade un apartado 4 al artículo 8 del Decreto.*

Se establece en este nuevo apartado del precepto que las condiciones y ayudas para la adquisición protegida de las viviendas libres a las que se refiere el Decreto, serán las que se establezcan en el plan estatal de vivienda para las viviendas libres usadas, cuyo precio no exceda el de las viviendas protegidas de régimen general, debiendo cumplir las condiciones específicas previstas al efecto.

Artículo decimotercero.- *Se modifica la disposición adicional quinta.*

Se actualiza la denominación de la empresa pública con competencia en la materia, "Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima" en sustitución de las anteriores referencias a "Gestión de Infraestructuras de Castilla y León".

- Capítulo III.- *Modificación del Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la Reserva de Viviendas Vacías para Alquiler (REVIVAL) de Castilla y León.*

Artículo decimocuarto.- *Se modifica el artículo 10 de la referida norma.*

Se sustituye la referencia a la sociedad pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla y León", por "Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima".

Artículo decimoquinto.- *Se introduce una disposición adicional tercera.*

En esta disposición se sustituye igualmente el cambio de denominación de la sociedad pública responsable, en los términos señalados.



5ª.- Observaciones de técnica normativa y correcciones lingüísticas.

Sin perjuicio de recordar nuevamente la importancia de una redacción clara y precisa en los textos normativos, deben reiterarse en este momento las observaciones que, sobre técnica normativa, se han venido formulado en los diferentes dictámenes de este Consejo Consultivo, en los que se han seguido las directrices contenidas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005, por el que se aprueban las directrices de técnica normativa.

Por otra parte se considera conveniente la necesidad de revisar el texto sometido a dictamen con la finalidad de corregir los posibles errores lingüísticos, de puntuación y tipográficos advertidos en el proyecto de decreto.

Igualmente, sería conveniente adoptar un criterio uniforme respecto al uso de guarismos o letras en la identificación de los números, así como en el uso de mayúsculas.

En concreto, en cuanto a las expresiones, contenidas en varios preceptos tales como "el presente Decreto", el apartado 2º de la letra a) del Apéndice contenido en las directrices de técnica normativa señala que no se escribirá con inicial mayúscula cuando en el texto de la disposición se haga referencia a la propia norma o a una clase genérica de disposición: "El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Asimismo no se comparte el criterio de utilizar mayúsculas para designar a la nueva empresa pública «Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística, Sociedad Anónima (PROVIL, S.A.)», pues su denominación, en la disposición final segunda de la Ley 17/2008, viene redactada en minúsculas.

En cuanto al orden de los capítulos, podría seguirse el orden de aprobación de las disposiciones afectadas (directriz 61), con lo que el capítulo II pasaría a ocupar el lugar del capítulo III y viceversa.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Consideradas las observaciones formuladas, puede elevarse a la aprobación de la Junta de Castilla y León el proyecto de decreto por el que se modifican diversos Decretos en materia de vivienda.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.