



Castilla-La Mancha

Delegación Provincial
**Consejería de Ordenación del
Territorio y Vivienda**

Avda. Castilla - La Mancha, s/n
Estación de Autobuses, 2.ª Planta - C.P.: 45071 Toledo

PROMOCION DE 9 VIVIENDAS EN GARCOTUN

SE HAN RECALIFICADO 9 VIVIENDAS EN REGIMEN DE ALQUILER
CON OPCION A COMPRA.

EL IMPORTE DE LA RENTA SERÁ APROXIMADAMENTE DE 225€/MES

HAY UNA AYUDA A LA RENTA DEL 40%. LOS 2 PRIMEROS AÑOS

LAS CARTAS DE ADJUDICACION SE ENTREGARAN A LO LARGO DE LA
SEMANA.

SI HAY ALGUNA PERSONA INTERESADA EN LAS VIVIENDAS QUE NO
RECIBA CARTA QUE SE PASE POR EL AYUNTAMIENTO. PARA PODER
OPTAR A LA VIVIENDA TENDRAN QUE ESTAR INSCRITOS EN EL
REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE CASTILLA LA
MANCHA PARA LO CUAL HAY QUE EMPADRONARSE EN LA REGION



[Handwritten signature]



Delegación Provincial
 Consejería de Ordenación del
 Territorio y Vivienda
 Avda. Castilla-La Mancha, 10
 Edificio de Autobuses 2ª Planta - C.P. 46011 Toledo

JUNTA DE GOBIERNOS DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO UNICO Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda - Toledo	
- 8 NOV. 2010	
Salida Nº	Entrada Nº
	1071404

Expediente **45-CALAG-0097/10**
 Nº Viviendas 9 VPORG10.
 Emplaz. CAMINO DE BAYUELA 12
 -GARCOTUN
 Asunto: **Recalificación de Compra a Alquiler**

JUAN CAMARA FERNANDEZ DE SEVILLA
PLAZA SAN AGUSTIN 5
45001 TOLEDO
TOLEDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE OTORGA LA RECALIFICACIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE COMPRA A ALQUILER

Vista la solicitud presentada con fecha 28 de Octubre de 2010 relativa al grupo de 9 viviendas con Protección Pública en el término municipal de GARCOTUN con fecha de calificación definitiva 4 de Noviembre de 2010 en régimen de compra-venta nº expediente 45-9G-0-047/05-000-0#01 con el objeto de obtener su recalificación a VPO Régimen VPO de Régimen General para alquilar a 10 años sistema de cesión alquiler.

Con base en los siguientes FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Art. 23 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre (DOCM 16/11/2009) por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, en la redacción dada por el Decreto 72/2010, de 25/05/2010, por el que se modifica el Decreto 173/2009, de 10/11/2009 (DOCM nº 102 de 28/05/2010).
 - Art. 1 del Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que establece una nueva redacción del apartado 2 de la disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
 - Arts. 26 y 30 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
 - Decreto 94/2010, de 01/06/2010, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos Órganos de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (DOCM nº 108 de 08/06/2010).
 - Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial.
- SE RESUELVE:

1. CONCEDER la recalificación solicitada para alquiler y Otorgar nuevo número de expediente a la citada recalificación 45-CALAG-0097/10
2. Declarar exentas de abono las tasas que pudieran devengarse por esta nueva solicitud.

Esta recalificación, tiene a todos los efectos el carácter de resolución que no agota la vía administrativa, pudiendo interponerse recurso de alzada dirigido al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En TOLEDO, 4 de Noviembre de 2010
 El Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Fdo.: Félix Ortega Fernández



I. ESPECIFICACIONES RELATIVAS A LAS EDIFICACIONES PROTEGIBLES

I.1 VIVIENDAS, GARAJES Y ANEJOS VINCULADOS

SUPERFICIE ÚTIL (en m²)

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	VIVIENDA	GARAJE	TRAST	TOTAL
45-CALAG-0097/10-002	E.01	4D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-003	E.01	4D	VPORG10.	89,90	26,23	0,00	116,13
45-CALAG-0097/10-004	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-005	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-006	E.01	4D	VPORG10.	89,90	26,23	0,00	116,13
45-CALAG-0097/10-007	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-008	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-010	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
45-CALAG-0097/10-011	E.01	3D	VPORG10.	88,75	26,23	0,00	114,98
							1.037,12

I.2 GARAJES Y ANEJOS NO VINCULADOS

SUPERFICIE ÚTIL (en m²)

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	VIVIENDA	GARAJE	TRAST	TOTAL
------------	-----	-------	------	----------	--------	-------	-------

I.3 LOCALES

SUPERFICIE ÚTIL (en m²)

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	LOCAL
------------	-----	-------	------	-------

II. PARTE DEL SOLAR PROTEGIBLE Y NO EDIFICADA VINCULADA A LA EDIFICACIÓN.

III. ESTADO DE LAS OBRAS.

El estado de las obras es Terminadas

IV. PRECIOS Y RENTAS MÁXIMAS.

AREA GEOGRÁFICA	TIPO VIVIENDA	PRECIO O RENTA MÁXIMA POR M2 ÚTIL
2	VPORG10.	1.061,20

V. PLAZO PARA INICIAR LAS OBRAS Y SOLICITAR LA DECLARACIÓN DEFINITIVA CON OBRAS TERMINADAS.

Durante el periodo de ejecución de las obras, el promotor deberá colocar en lugar visible y próximo al dintel de la puerta o puertas de acceso del edificio, una placa metálica, según modelo oficial. El promotor vendrá obligado a poner en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda el comienzo de las obras dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se produzcan los mismos, mediante certificación extendida al efecto por el Arquitecto responsable de la dirección de las obras. El promotor deberá iniciar las obras según lo establecido en la licencia municipal.

Las obras deberán ejecutarse en plazo suficiente para solicitar la calificación definitiva en el plazo de treinta meses desde la obtención de la calificación provisional en la 1ª fase o única y de veinticuatro meses desde su iniciación en las siguientes fases.

VI. INGRESOS MÁXIMOS FAMILIARES CORREGIDOS Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES EXIGIBLES AL DESTINATARIO DE LAS VIVIENDAS.

Para la adquisición de estas viviendas los compradores y/o inquilinos deberán tener unos ingresos máximos familiares corregidos no excedan de veces el IPREM según la tipología de la vivienda, es decir: 2,5 IPREM para VPO Régimen Especial, 4, 5 IPREM para VPO Régimen General y 6,5 VPO Régimen Concertado.

Para la determinación de los ingresos familiares corregidos se determinan se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro conforme lo establecido en la legislación vigente del I.R.P.F., correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido al momento de la solicitud del préstamo convenido o de ayudas financieras a la vivienda. Al efecto se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, deberá presentar además de la certificación de la exención de dicha obligación, certificación de retenciones de los ingresos percibidos.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refiera los ingresos declarados.

A los ingresos familiares anteriormente definidos se aplicarán los coeficientes correctores multiplicadores que resulten de aplicación con lo establecido en el artículo 13.1 c) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Cuando se trate de promotoras agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios la persona solicitante individual tendrá que acreditar sus ingresos en la forma indicada en los apartados 4 y 5 del artículo 13 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

VII. FINANCIACIÓN CONVENIDA Y OTROS BENEFICIOS.

Las actuaciones objeto de esta calificación provisional están sujetas a lo dispuesto en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre y en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, pudiendo ser objeto de préstamos convenidos y ayudas financieras.

Los préstamos convenidos son aquellos concedidos por las entidades de crédito en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda y las referidas entidades. Para los supuestos de financiación estatal de las actuaciones protegidas aquí calificadas, los préstamos se concederán con las características establecidas en el artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

Para acceder a las ayudas financieras para la promoción de viviendas de protección oficial será necesaria la obtención previa del préstamo convenido, salvo en los supuestos permitidos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

No podrán acogerse a la financiación del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre quienes incumplan las condiciones establecidas en el artículo 74.2 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, y demás normativa concordante.

VII.1 Subsidiación del préstamo convenido.

Subsidiación de los préstamos convenidos destinados a la promoción de Vivienda de Protección Oficial en alquiler a 10 años. La subsidiación se extiende a toda la vida del préstamo, incluido el período de carencia, sin exceder de 10 años con una cuantía de 250 € por cada 10.000 € de préstamo.

VIII. DATOS REGISTRALES DEL SOLAR.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESCALONA
DE:

ED.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCR	SECCIÓN	SUPERFICIE SOLAR
E.01	1000	12	44	1234			1777

IX. CONDICIONES ESPECIALES DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de las viviendas declaradas con protección pública tendrán la obligación de su conservación cumpliendo las obligaciones derivadas de la legislación urbanística, de arrendamientos urbanos, y en su caso de las ordenanzas municipales.

X. PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA Y RENTAS ANUALES MÁXIMAS.

Los precios máximos de venta en segunda o posteriores transmisiones se determinará conforme lo establecido en el artículo 14.2 B) del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

El precio máximo de venta de viviendas con protección pública destinadas previamente a alquiler y alquiler con opción de compra se determinará conforme lo establecido en el artículo 16 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	VIVIENDA	GARAJE	TRAST	TOTAL	RENTA M.
45-CALAG-0097/10-002	E.01	4D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-003	E.01	4D	VPORG10.	87.496,97	14.599,00	0,00	102.095,97	3.930,69
45-CALAG-0097/10-004	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-005	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-006	E.01	4D	VPORG10.	87.496,97	14.599,00	0,00	102.095,97	3.930,69
45-CALAG-0097/10-007	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-008	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-010	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60
45-CALAG-0097/10-011	E.01	3D	VPORG10.	86.377,71	14.599,00	0,00	100.976,71	3.887,60

911.028,91 €

*2,65% al precio total
 para renta anual*

Se incluye tabla de garajes y trasteros no vinculados con precio limitado en su 1ª transmisión.

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	VIVIENDA	GARAJE	TRAST	TOTAL
------------	-----	-------	------	----------	--------	-------	-------

XI. CUANTÍA MÁXIMA DE PRÉSTAMO CONVENIDO POR VIVIENDA.

EXPEDIENTE	ED.	IDEN.	TIPO	VIVIENDA	GARAJE	TRAST	TOTAL
45-CALAG-0097/10-002	E.01	4D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-003	E.01	4D	VPORG10.	69.997,58	11.679,20	0,00	81.676,78
45-CALAG-0097/10-004	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-005	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-006	E.01	4D	VPORG10.	69.997,58	11.679,20	0,00	81.676,78
45-CALAG-0097/10-007	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-008	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-010	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37
45-CALAG-0097/10-011	E.01	3D	VPORG10.	69.102,17	11.679,20	0,00	80.781,37

728.823,15 €

XII. LIMITACIONES.

Las viviendas estarán sujetas mientras dure su régimen de protección a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previstos en el artículo 25 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, de estas viviendas tendrán las limitaciones a la facultad de disponer previstas en el artículo 20 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

XIII. FASES.

La promoción se realiza en fase única, salvo lo que se indique en Deligencias a continuación.



DILIGENCIAS Y OBSERVACIONES

Este Expediente es una Recalificación Definitiva para Alquilar y proviene del Expediente 45-9G-0-047/05-000-0