



## **MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL DECRETO POR EL QUE SE REGULAN EL INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO Y EL REGISTRO DE INFORMES DE EVALUACION DE EDIFICIOS EN CASTILLA-LA MANCHA.**

---

### **INTRODUCCION, ANTECEDENTES Y CONTEXTO NORMATIVO.**

La política de vivienda en Castilla-La Mancha, en desarrollo de la competencia exclusiva en materia de vivienda (artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía), y en el marco de la legislación básica estatal, tiene como objetivo fundamental garantizar el derecho constitucional de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada (artículo 47 de la Constitución Española), promoviendo la mejora de las condiciones de conservación, de eficiencia energética y de accesibilidad de los edificios y viviendas, y con ello la calidad de vida de las personas que las habitan, impulsando al tiempo, el sector de la construcción. Todo lo señalado exige la adecuación de la actuación de los poderes públicos implicados a los principios básicos de mejora de la calidad, sostenibilidad medioambiental y del medio urbano, accesibilidad universal y eficiencia energética.

Con este escenario, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, determinó la obligación de elaborar, para determinadas edificaciones, un Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), a fin de dotar de la información necesaria a los censos de construcciones, edificios, viviendas y locales, para poder así localizar los inmuebles que precisen de actuaciones de rehabilitación.

La referida Ley estableció, además, la obligación de inscribir dichos IEEs en un Registro público, que debería crearse en cada Comunidad Autónoma, formando parte cada uno de ellos de uno único e integrado. Con ello se pretendía disponer de la información necesaria para el desarrollo de nuevas políticas públicas en materia de vivienda, asegurando los principios de información, coordinación y eficacia de todas las Administraciones Públicas competentes.

El desarrollo de la Disposición transitoria primera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, lo dispuesto en el Plan Estatal de fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana 2013-2016 (aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril), y los compromisos adquiridos por nuestra Comunidad Autónoma mediante la suscripción del Convenio de colaboración para la ejecución del Plan Estatal de fomento referido, se materializaron en dos normas autonómicas:

- Decreto 11/2015, de 11/03/2015, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, en Castilla-La Mancha.

- Orden de 27/03/2015, de la Consejería de Fomento, por la que se establece el procedimiento de inscripción del informe de evaluación de los edificios y se regula el Registro Autonómico de Informes de Evaluación de los Edificios de Castilla-La Mancha.

Posteriormente, todas estas determinaciones fueron recogidas nuevamente por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, concretamente en sus artículos 29 y 30, reforzando el origen y la razón de ser de la normativa autonómica referida.

Sin embargo, el Pleno del Tribunal Constitucional, en Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre de 2017. Recurso de inconstitucionalidad 5493-2013. Interpuesto por el Consejo de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, declaró inconstitucionales, entre otros preceptos, los artículos 4 apartados 2, 3, 4, 5, y 6, y la Disposición Transitoria Primera de la mencionada Ley de 26 de junio, así como también los artículos 29 y 30 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

No obstante, lo anterior, ésta vorágine normativa continúa con lo previsto por la Ley 3/2016, 5 mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, la cual da nueva redacción al artículo 138 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, haciendo nuevos pronunciamientos sobre la obligatoriedad y contenido del IEE.

A pesar de lo anterior, y pese a las nuevas determinaciones legales establecidas tanto por el Tribunal Constitucional, como por lo dispuesto en el artículo 138 de la LOTAU, tanto el Decreto 11/2015, de 11/03/2015, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, en Castilla-La Mancha, como la Orden de 27/03/2015, de la Consejería de Fomento, por la que se establece el procedimiento de inscripción del informe de evaluación de los edificios y se regula el Registro Autonómico de Informes de Evaluación de los Edificios de Castilla-La Mancha, mantienen su vigencia, pero con un contexto jurídico muy distinto al que les dio origen, lo que ha planteado la revisión de dichos textos y la necesidad de la adecuación tanto del IEE como de su Registro, a la nueva realidad técnico-jurídica.

#### **ALTERNATIVAS.**

Analizando el contexto expuesto, se observa que es procedente y no queda otra alternativa que la de la elaboración de una nueva norma que se ajuste a los fines que se indican en la presente memoria.

#### **FINES Y OBJETIVOS.**

El nuevo Decreto tiene por finalidad adecuar la regulación del Informe de Evaluación de Edificios y el Registro de Informes de Evaluación de edificios en Castilla-La Mancha, a las circunstancias



actuales, adaptándolo a los nuevos parámetros competenciales, técnicos y de contenido que han marcado la normativa vigente y la jurisprudencia.

Esto obliga al Registro del IEE a reestructurarse, de modo que estará integrado por dos secciones. La Primera se reservará para la Inscripción de los Informes de Evaluación de Edificios cuyo uso sea exclusiva o mayoritariamente residencial y en la Sección Segunda se inscribirán los Informes de Evaluación de Edificios cuyo uso sea distinto al residencial o éste sea minoritario.

Con esta nueva regulación, además se pretende que la inscripción del Informe de Evaluación del Edificio en el Registro sea automática, prescindiéndose del procedimiento actual y agilizando la inscripción del documento. Será el técnico redactor del Informe quién se encargará de la inscripción del mismo. Así, la elaboración y registro de dicho IEE tendrá que realizarse obligatoriamente a través de la aplicación informática que a tal efecto se pondrá a disposición de los interesados por parte de esta Administración Regional.

Este nuevo Decreto también involucrará a los Ayuntamientos por ser las entidades públicas más cercanas físicamente a los edificios susceptibles de IEE. Serán estas corporaciones locales las que tendrán atribuidas las facultades de promoción, planificación y control de la realización de los IEEs de los edificios de su territorio, así como el control de la adecuación del contenido de los Informes a lo dispuesto en la normativa urbanística regional.

## **CONTENIDO.**

El nuevo Decreto se estructura en torno a tres capítulos, una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales.

El Capítulo I regula las Disposiciones Generales, entre las que se encuentran el objeto, ámbito de aplicación y competencias autonómicas en relación con las actuaciones reguladas en el mismo.

El Capítulo II establece el concepto de Informe de Evaluación de los Edificios, su contenido, resultado y eficacia, las obligaciones relativas al mismo, los requisitos para su elaboración, así como las facultades municipales en esta materia, entre otros aspectos.

El Capítulo III regula los aspectos generales del Registro de Informes de Evaluación de Edificios de Castilla-La Mancha, la inscripción del IEE, el servicio público de consulta de datos del Registro, la coordinación con otros censos y registros administrativos y la gestión electrónica de los procedimientos registrales.

La disposición derogatoria, contiene las normas que se derogan con la aprobación del Decreto. La disposición final primera modifica la disposición adicional novena y añade las transitorias tercera y cuarta al Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con protección pública. La disposición final segunda añade la disposición adicional cuarta al Decreto 41/2017, de

4 de julio, de medidas para facilitar el acceso a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública. Por último, la disposición final tercera faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para desarrollar mediante Orden todos los aspectos normativos necesarios del Decreto, y la disposición final cuarta referirá la entrada en vigor de la norma.

#### **Tabla de derogaciones:**

Con la entrada en vigor del Decreto por el que se regulan el Informe de Evaluación de los Edificios y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha quedarán derogadas de forma expresa las siguientes normas:

- Decreto 11/2015, de 11 de marzo, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de informes de Evaluación de los Edificios, en Castilla-La Mancha,
- la Orden de 27/03/2015, de la Consejería de Fomento, por la que se establece el procedimiento de inscripción del informe de los edificios y se regula el Registro Autonómico de Informes de Evaluación de los Edificios de Castilla-La Mancha;

Además, se derogan también explícitamente los artículos 64 y 65 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por el Decreto 34/2011, de 26 de abril, que se refieren a la inspección periódica de construcciones y edificaciones y la existencia de un Registro de edificios, regulación que ha producido una gran dispersión y duplicidad normativa, lo que se pretende eliminar.

#### **TITULOS COMPETENCIALES.**

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha ostenta competencias exclusivas en materia de vivienda reconocidas al amparo de lo previsto en el artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, aprobado por la Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto.

El rango normativo de la norma es el de Decreto, elaborándose en el ejercicio de las competencias de desarrollo normativo atribuidas por el Decreto 86/2015, de 14/07/2015, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, con base a los principios de necesidad y de desarrollo de la política de vivienda por parte de nuestra Administración Regional.

#### **IMPACTO ECONOMICO Y PRESUPUESTARIO.**

Obra en el expediente Informe favorable de la Dirección General de Presupuestos, de fecha 21 de agosto de 2018.



El objeto del nuevo texto normativo no supone impacto económico alguno. En cambio la modificación que se lleva a cabo en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, regulando dos procedimientos que implican el cambio de régimen de las viviendas calificadas de promoción pública, pasando de venta a alquiler, así como la posibilidad de ejercer el derecho de opción de compra a favor de inquilinos que lleven más de 5 años en alquiler, tienen una incidencia de carácter presupuestario relevante respecto a la previsión de ingresos de la Hacienda Pública Regional en los próximos años.

De la regulación del derecho de opción de compra a favor de inquilino con al menos 5 años de antigüedad, debemos destacar que se trata de una medida que ya existe en el Decreto 3/2004, de 20 de enero (disposición transitoria tercera y cuarta, disposición adicional sexta). No obstante, al derogarse la disposición derogatoria única 1.B del Decreto 173/2009, de 10 noviembre 2009, y con ello, las modulaciones en el precio final de venta contenidas en la disposición adicional sexta del Decreto 3/2004, de 20 de enero, el precio final resultó algo elevado, siendo esta la razón por la que, a partir del año 2011, no existen apenas inquilinos interesados en ejercer el derecho de opción de compra de sus viviendas. Esto puede observarse en el siguiente cuadro histórico de viviendas enajenadas mediante el ejercicio del derecho de opción de compra:

| RESUMEN DATOS ANUALES DECRETO 3/2004 |              |                        |                    |
|--------------------------------------|--------------|------------------------|--------------------|
| AÑO                                  | Nº VIVIENDAS | IMPORTE OPCIÓN COMPRA  | PROMEDIO           |
| 2005                                 | 125          | 2.585.641,22 €         | 20.685,13 €        |
| 2006                                 | 477          | 12.484.312,12 €        | 26.172,56 €        |
| 2007                                 | 330          | 11.583.528,92 €        | 35.101,60 €        |
| 2008                                 | 303          | 8.292.271,61 €         | 27.367,23 €        |
| 2009                                 | 56           | 1.811.661,18 €         | 32.351,09 €        |
| 2010                                 | 28           | 737.026,87 €           | 26.322,39 €        |
| 2011                                 | 2            | 79.861,30 €            | 39.930,65 €        |
| 2012                                 | 1            | 49.928,51 €            | 49.928,51 €        |
| 2013                                 | 0            | -                      | -                  |
| 2014                                 | 0            | -                      | -                  |
| 2015                                 | 3            | 39251,69 €             | 13.083,90          |
| 2016                                 | 3            | 119.861,46 €           | 39.953,82          |
| <b>TOTALES</b>                       | <b>1.328</b> | <b>37.783.344.88 €</b> | <b>28.451,31 €</b> |

La nueva redacción del ejercicio del derecho de opción de compra de viviendas de protección oficial de promoción pública promovidas por esta Administración Regional, contempla la reducción del módulo de venta teniendo en cuenta la antigüedad de las viviendas; así, por las interesantes deducciones del módulo y rentas que se imputan como parte del precio final, estimamos que al menos existirá una media de 30 inquilinos por año interesados en comprar estas viviendas de protección oficial, situándose estas ventas al nivel alcanzado en el año 2010. Se ha estimado como precio medio de venta el de 28.450,00 €.- (ver cuadro anterior).

Según el cuadro que a continuación se expone, se estima que podrán ingresarse anualmente un total de 853.530,00 €.-, por la venta de 30 viviendas anuales mediante el ejercicio del derecho de opción de compra.

| Nº VIVIENDAS / AÑO | PROMEDIO VENTA VIVIENDAS | TOTAL        |
|--------------------|--------------------------|--------------|
| 30                 | 28.451,31 €              | 853.539,30 € |

Por otro lado, el nuevo Decreto recoge la conversión del contrato de venta a plazos en un contrato de alquiler Social. Se trata de una medida que urge introducir para dar una solución al problema de muchas familias que compraron hace años una vivienda de promoción pública a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y que en la actualidad carecen de ingresos suficientes para afrontar las cuotas de amortización que se van devengando, si bien su capacidad económica les permite satisfacer las rentas derivadas de un alquiler de carácter social.

En realidad, esta medida no es novedosa ya que existió en regulaciones anteriores. Así, se recogió en la Orden del Consejero de Política Territorial de 29 de marzo de 1985, sobre procedimientos y requisitos para la adjudicación de viviendas de promoción pública, y en el Decreto 93/1993, de 27 de julio, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública, normativa actualmente derogada, que contempló la posibilidad del comprador, en circunstancias de dificultad económica, de solicitar la conversión de su contrato en un contrato de alquiler.

Actualmente, según consta en la contabilidad a fecha 1 de noviembre del 2016, un total de 1.649 familias, compraron una vivienda de promoción pública antes del año 2002; en la actualidad, gran parte de estos compradores adeudan un número significativo de recibos de amortización, siendo una situación que hay regularizar.

Siendo conscientes de que muchos de estos derechos económicos son difíciles de cobrar, la medida que venimos analizando y que se contempla en el proyecto de Decreto, pretende dar una respuesta no traumática a estas familias, armonizando su situación con la adecuada explotación de los inmuebles, de modo que continúen disfrutando de su hogar, pero en régimen de alquiler.

Debe indicarse que la conversión del contrato de compraventa en alquiler afecta a varios aspectos:



Para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha implicará la recuperación patrimonial de una vivienda y, por lo tanto, un incremento de su patrimonio inmobiliario.

Por otro lado, en cuanto se autorice tal conversión, la deuda no cobrada debe darse de baja formalmente trasladando su imputación, una vez liquidada, al nuevo contrato de alquiler, facilitando, en la medida de lo posible, un calendario adecuado de pago.

Desde el punto de vista de cumplimiento de obligaciones de facturación, la resolución de conversión debe ir acompañada con factura rectificativa de la venta, y por lo tanto, en contabilidad la autorización de cambio de régimen implica la baja de todos los derechos ya reconocidos, el cierre de la futura facturación en concepto de venta aplazada y el alta de la facturación en régimen de alquiler.

Debe destacarse que la resolución administrativa que autorice la conversión del contrato no lleva asociado un expediente de gasto, ya que se contempla que las cantidades abonadas en régimen de compraventa se imputen al nuevo contrato de alquiler, de modo que, si resultara un saldo a favor del beneficiario, se compensará con las rentas de alquiler futuras que se devenguen. En ningún caso contempla que sean devueltas cantidades previamente ingresadas por la Administración, por lo que tampoco se tramitaría un expediente de devolución de ingresos indebidos.

El resto de medidas contenidas en el referido proyecto normativo no tienen incidencia económica.

#### **IMPACTO DE GÉNERO.**

Obra en el expediente Memoria sobre el impacto por razón de género, de fecha 3 de julio de 2018.

Del análisis de la redacción del Decreto, se observa que en el mismo se mantiene el criterio de las políticas autonómicas de vivienda, de cumplir con los objetivos de igualdad. Con ello, esta futura norma no establece diferencias entre hombres y mujeres.

La valoración del impacto de género es neutra, no siendo discriminatoria, pretendiéndose en la redacción de la norma, la utilización de un lenguaje administrativo neutro no sexista, usando términos genéricos que hacen referencia tanto a mujeres como a hombres, uso de abstractos, uso de pronombres, eliminación del artículo en sustantivos neutros, uso de dobles formas o uso de barras en su caso. El lenguaje empleado a lo largo del texto normativo es un lenguaje técnico, que no vulnera el principio de igualdad de oportunidades por razón de género.

Por todo ello, se concluye que la puesta en marcha de las actuaciones recogidas en el Decreto por el que se regula el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, en Castilla-La Mancha, no producirá un impacto negativo de género.

#### **IMPACTO EN LA INFANCIA LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA.**

En lo que respecta a la infancia, la adolescencia y la familia, el impacto que supone el Informe de Evaluación de los Edificios y su Registro es completamente neutro, sin embargo, hay que destacar la incidencia positiva que van a tener las novedades contempladas por las disposiciones finales primera y segunda del Decreto, al afectar directamente a la regulación de los precios de arrendamiento y compraventa, que marcan el acceso a la vivienda protegida. Estas nuevas medidas, sin lugar a dudas, tienen como fundamento esencial la atención y satisfacción de las necesidades básicas de los ciudadanos y de sus familias, en especial de los grupos más vulnerables, entre los que se encuentran los niños. Por ello, este Decreto, es una norma con un impacto positivo sobre la infancia, la adolescencia y la familia, dado que permite desarrollar derechos y garantiza efectividad del disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas redundando en su beneficio.

#### **TRAMITACION Y CONSULTAS.**

El periodo de información pública previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha efectuado por un periodo de 20 días, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (publicación del 7 de agosto de 2018), publicación en el tablón electrónico y en el portal de transparencia.

Durante el periodo de información pública general se ha remitido el primer borrador a las Consejerías de la Administración Regional, no habiéndose recibido alegaciones.

Las personas y entidades que ha formulado alegaciones durante el periodo de información pública son las siguientes:

|    |  |
|----|--|
| 1. | COLEGIO NOTARIAL DE CASTILLA-LA MANCHA.  |
| 2. | COMITÉ ESPAÑOL DE REPRESENTANTES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (CERMI Castilla-La Mancha).      |
| 3. | Carlos Delgado Velasco.  |
| 4. | REGISTRADORES DE CASTILLA-LA MANCHA (DECANATO).  |
| 5. | COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS E INGENIEROS TECNICOS INDUSTRIALES DE ALBACETE (COGITI Albacete). |





A la vista de las alegaciones formuladas, la Dirección General de Vivienda y Urbanismo ha emitido informe que hace referencia pormenorizada y detallada de todas las consultas y objeciones realizadas en el trámite de audiencia e información pública, así como también ha plasmado ese resultado en un segundo borrador del texto del proyecto, incluyendo como anexo a dicho informe, un borrador en el que se resaltan los cambios que se han llevado a cabo respecto del texto originario.

Asimismo, obran en el expediente Informe favorable de la Comisión Regional de Vivienda celebrada el día 6 de septiembre de 2018, e Informe favorable del Consejo Regional de Municipios del día 16 de noviembre de 2018.

#### **X.- TRANSPARENCIA.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 12.1 d) de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, se ordena publicar "las memorias e informes que integren los expedientes de elaboración de los textos normativos, en particular, la memoria del análisis de impacto normativo, la memoria sucinta de todo el procedimiento y la memoria económica, así como toda aquella documentación preceptiva que, conforme a la legislación sectorial vigente, deba ser sometida a un periodo de información pública durante su tramitación".

El conjunto de las memorias e informes se hallan accesibles en el portal de transparencia de la sede corporativa de la Junta de Comunidades [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es), en la dirección:

<http://www.castillalamancha.es/node/276119>

#### **CONCLUSION.**

Por todo lo expuesto, desde esta Dirección General de Vivienda y Urbanismo se ha detectado la necesidad de elaborar el presente texto de Proyecto de Decreto por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha, con el fin de adaptar el IEE y su Registro, a la nueva realidad jurídica, la cual se haya conformada por un marco normativo y jurisprudencial distinto al que dio origen a la normativa actualmente vigente, todo ello sin perjuicio de los ulteriores desarrollos normativos que dicho Decreto aconseje.

Además de esa adecuación al nuevo escenario técnico-jurídico, se han implementado una serie de novedades en la que se destaca el carácter inmediato de la inscripción del IEE en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios, la cual se practicará por parte del técnico redactor del informe desde la plataforma electrónica habilitada al efecto y en el mismo momento de la firma

del informe por dicho técnico, prescindiéndose así del procedimiento seguido hasta este momento, regulado en la Orden de 27/03/2015, de la Consejería de Fomento, por la que se establece el procedimiento de inscripción del informe de evaluación de los edificios y se regula el Registro Autonómico de Informes de Evaluación de los Edificios de Castilla-La Mancha, en la medida en que la inscripción registral conlleva la cumplimentación de unos trámites y plazos, innecesarios hoy para este fin. Este nuevo sistema convierte a la inscripción del IEE en un acto administrativo ágil que facilita la tramitación y obtención del mismo al momento de su realización.

Al respecto, cabe indicar que este nuevo procedimiento respeta el Decreto 12/2010, de 16 de marzo, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en especial respecto a la actuación administrativa automatizada, caso de producirse la misma con el procedimiento establecido, y que se regula en el artículo 16 del referido Decreto, y sin perjuicio de lo previsto en la normativa de administración electrónica vigente.

Por otra parte, se atribuyen a los municipios las facultades de promoción, planificación y control en la realización de los IEE, así como la adecuación del contenido de los Informes a lo dispuesto en la normativa urbanística regional antes referida.

Otra de las innovaciones más importantes, consiste en un nuevo planteamiento del Registro de informes de Evaluación de Edificios de Castilla-La Mancha creado por el citado Decreto 11/2015, de 11 de marzo, modificándose así la estructura de este instrumento, al desaparecer el contenido de la Sección Segunda dedicada a la inscripción voluntaria de los técnicos competentes y de las entidades que ofrezcan servicios de elaboración de IEE. Ahora las Secciones Primera y Segunda contendrán las inscripciones de los edificios y construcciones que se determinen en función del uso, quedando reservada a la Primera Sección el uso residencial y a la Segunda el resto de usos.

De otro lado, mediante disposiciones finales, se regulan cambios legislativos ajenos al objeto central del Decreto:

a) Mediante la disposición adicional primera se procede a la modificación del régimen jurídico contemplado en la disposición adicional novena del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de régimen jurídico de las viviendas con protección pública (novación del contrato de arrendamiento sobre una vivienda de protección pública promovida por la JCCM mediante el ejercicio de opción de compra, novación de contrato de compraventa con precio aplazado de una vivienda de protección pública promovida por la JCCM a un contrato en régimen de alquiler), así como a la incorporación de las disposiciones transitorias tercera y cuarta al mismo Decreto 3/2004, de 20 de enero, (precios de venta en segundas y posteriores transmisiones y extensión del ámbito de aplicación de las viviendas en régimen de alquiler).



b) La disposición final segunda incorpora la disposición transitoria cuarta del Decreto 41/2017, de 4 de julio, de medidas para facilitar el acceso a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

Por último, la disposición final tercera faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para desarrollar, mediante Orden, todos los aspectos normativos necesarios de dicho Decreto y la disposición final cuarta establece la entrada en vigor de esta norma, conforme al régimen ordinario de entrada en vigor estipulado en el Código Civil.

En Toledo a 12 de diciembre de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



Jose Antonio Carrillo Morente