

VIVIENDAS-SUELO. Modifica el Decreto 149/2003, de 10-6-2003 (LAN 2003\325, 611), que aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y regula las actuaciones contempladas en el mismo

El Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio (RCL 2004, 1709), por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero (RCL 2002, 103, 254, 277), sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, asegura el soporte normativo necesario al denominado «Plan de Choque en materia de Vivienda» que el Gobierno de la Nación ha puesto en marcha con carácter urgente para hacer frente a una situación de grave necesidad que afecta al conjunto del país en esta materia. El nuevo Real Decreto recoge, entre otras determinaciones, la actualización ponderada del precio básico nacional de aplicación al cálculo de los precios máximos de venta y renta de viviendas protegidas, estableciendo, asimismo, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples como valor de referencia para los ingresos familiares, sustituyendo al salario mínimo interprofesional.

El conjunto de medidas más reseñables expresa una posición firme de apoyo al arrendamiento de viviendas destinadas tanto al aumento de su producción como, sobre todo, a fomentar la rehabilitación y el arrendamiento de viviendas desocupadas. El Plan de Choque define también un incremento notable de los objetivos establecidos por el Plan Nacional 2002-2005, cuya consecución se pretende mediante la entrada en el mercado del alquiler de viviendas desocupadas, la rehabilitación de viviendas y la construcción de nueva planta.

Para la política de vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía la aparición de este Real Decreto, aconseja una revisión de algunos contenidos del Decreto 149/2003, de 10 de junio (LAN 2003, 325, 611), por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, revisión destinada a potenciar al máximo en Andalucía los efectos del Plan de Choque.

En el plano normativo concreto, el presente Decreto establece regulaciones nuevas sobre diversos aspectos. Así, entre las más relevantes, hay que registrar la actualización de los precios y rentas de las viviendas protegidas como consecuencia de la actualización del precio básico nacional, así como la que se establece en las viviendas de iniciativa municipal y autonómica. Igualmente, se introduce en el plan autonómico, la figura de Vivienda Protegida Básica, destinada a familias cuyos ingresos no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, aportando una financiación autonómica complementaria para el promotor y el adquirente.

Se protege, también, la vivienda en alquiler a 10 años, apoyando económicamente su promoción. Las nuevas medidas de fomento de la rehabilitación de viviendas con destino al alquiler se incorporan a las Áreas de Rehabilitación Concertada y Barriadas de Rehabilitación Integral, con el objetivo de potenciar estos programas autonómicos.

Se diseñan mecanismos nuevos para posibilitar la ayuda a inquilinos y propietarios de viviendas destinadas al arrendamiento. Se crea el Registro Público de Agencias de Alquiler, como instrumento para la incorporación de las Agencias de Alquiler, y se establece que, en el plazo de tres meses, se aprobará un nuevo Decreto destinado a regular las condiciones generales de los beneficiarios, así como los criterios específicos para determinar las cuantías de las subvenciones, teniendo en cuenta las necesidades existentes en los distintos territorios de Andalucía.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión de 27 de julio de 2004, dispongo:

Artículo único. Modificación del Decreto 149/2003, de 10 de junio.

El presente Decreto introduce una serie de modificaciones en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, estructurándose las mismas en dos apartados: Uno primero en el que se recogen los artículos y apartados que son objeto de modificación, y otro segundo, en el que se señalan las secciones, artículos y apartados que se incorporan al dispositivo del citado Decreto.

1. Se introducen modificaciones en: Las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 2; los apartados 1 y 3 del artículo 19; el artículo 20; el artículo 23; los apartados 1 y 3 del artículo 24; el artículo 29; el artículo 33; los apartados 1 y 3 del artículo 34; el artículo 35; los apartados 1 y 3 del artículo 41; el apartado 1 del artículo 43; el apartado 3 del artículo 53; el apartado 1 del artículo 72; el artículo 80 y los apartados 1 y 3 del artículo 96, quedando los artículos redactados como sigue:

«Artículo 2. Actuaciones Protegidas del Plan.
1. Son actuaciones protegidas en materia de vivienda por el presente Plan, y beneficiarias de financiación cualificada, las siguientes:
a) Actuaciones en viviendas para venta:
-Viviendas Protegidas de Régimen Especial en Venta.
-Viviendas Protegidas de Iniciativa Municipal y Autonómica.
-Viviendas Protegidas.
b) Actuaciones en viviendas para alquiler:
-Viviendas Protegidas en Alquiler.
-Alojamientos Protegidos en Alquiler.
-Viviendas y Alojamientos Protegidos en Alquiler para jóvenes.
-Viviendas para la Integración Social: Bien en Promociones Públicas de Alquiler, bien mediante la Promoción Pública Directa.
-Bolsas de Viviendas para Alquiler.
-Adquisición de viviendas existentes para el alquiler.
-Fomento del acceso a la propiedad de viviendas desde el alquiler.
c) Actuaciones de rehabilitación:
-Transformación de la Infravivienda.
-Rehabilitación Autonómica.
-Rehabilitación Singular.
-Rehabilitación de Edificios.
-Rehabilitación de viviendas para el Alquiler.
-Adecuación funcional básica de viviendas.
d) Áreas de Rehabilitación Concertada.
e) Rehabilitación Integral de Barriadas.
2. En materia de suelo se consideran protegidas, a los efectos del presente Plan, las siguientes actuaciones:
a) Adquisición de suelo para su incorporación a los Patrimonios Municipal y Autonómico de Suelo.
b) Urbanización de suelo para su inmediata edificación.
c) Áreas de Urbanización Prioritaria de Suelo.
Artículo 19. Condiciones y requisitos.
1. Las viviendas se destinarán como residencia habitual y permanente de sus adquirentes, que serán familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 15 por 100 del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados.

3. Las promociones de viviendas se podrán desarrollar en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. El precio máximo de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico nacional por 1,125 incrementado en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en un municipio singular.

Artículo 20. Financiación cualificada al promotor. El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa, recibirá una subvención de cuantía equivalente al 5 por 100 del precio de venta de las viviendas, incluidos garajes y trasteros, si estuviesen vinculados, que se tramitará tras la obtención de la calificación definitiva.

Artículo 23. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar, mediante financiación cualificada, la promoción de viviendas con un precio tasado a la que puedan acceder familias con ingresos anuales que no superen 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Artículo 24. Condiciones y Requisitos.

1. Las viviendas se destinarán a la venta, como residencia habitual y permanente, obtengan o no financiación cualificada, para familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 90 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 15 por 100 del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 120 metros cuadrados.

3. El precio máximo de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes coeficientes:

a) Para los municipios ubicados en el Ámbito Territorial Primero: 1,56.

b) Para los municipios ubicados en el Ámbito Territorial Segundo: 1,42.

Los municipios que hayan sido o sean declarados municipios singulares grupo C gozarán de un incremento del 10 por 100 sobre el precio máximo establecido.

Artículo 29. Cláusulas obligatorias.

La prohibición y las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el artículo anterior, el precio máximo de venta a que se refieren los artículos 19, 24, 27 y 93, y los derechos de tanteo y retracto a que se refiere el artículo 96, todos ellos del presente Decreto, se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición y limitaciones a la facultad de disponer, por medio de nota marginal.

Artículo 33. Objeto.

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de viviendas destinadas en régimen de alquiler a familias con ingresos anuales que no superen 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. La vinculación a dicho régimen de uso será por un período de diez o veinticinco años, según sea la duración del período de amortización del préstamo.

Artículo 34. Condiciones y requisitos.

1. Las viviendas se destinarán, como residencia habitual y permanente, a familias cuyos ingresos anuales corregidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir, hasta un 15 por 100 del total, viviendas

destinadas a familias numerosas cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados.

3. La renta anual inicial que se fije será igual o inferior al 4 por 100, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y al 7 por 100 cuando el préstamo sea a diez años, de la cantidad que resulte de multiplicar la superficie útil de la vivienda por el precio básico nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda y por 1,25, incrementado en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en un municipio singular. La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada establecida en el párrafo anterior, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.

Artículo 35. Financiación cualificada.

El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa y que haya obtenido financiación cualificada para viviendas protegidas en arrendamiento, al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación de la cuota de amortización del 30 por 100 durante los diez primeros años de amortización del préstamo cualificado, excluido el período de carencia del mismo, en el caso de alquiler a 25 años; y del 20 por 100 durante los cinco primeros años y del 10 por 100 desde el sexto al décimo año de amortización, excluido el período de carencia, en el caso de alquiler a 10 años.

Artículo 41. Condiciones y requisitos para las viviendas.

1. Las viviendas se destinarán al arrendamiento, como residencia habitual y permanente, para jóvenes y mayores cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, pudiéndose celebrar los correspondientes convenios con la Consejería de Igualdad y Bienestar Social, para facilitar en estas actuaciones la integración de los mayores.

2. La vivienda tendrá una superficie útil máxima de 50 metros cuadrados.

3. La renta anual inicial que se fije para la vivienda será igual o inferior al 4 por 100 de la cantidad que resulte de multiplicar la superficie útil de la vivienda por el precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda y por 1,25, incrementado, a su vez, en el porcentaje que le pudiera corresponder por su eventual ubicación en un municipio singular. La renta inicial se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General de Sistema de Índices de Precios de Consumo o indicador que lo sustituya.

El arrendador podrá percibir, además de la renta, el coste real de los servicios que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.

Artículo 43. Condiciones y requisitos para los alojamientos.

1. Las unidades habitacionales que integran los alojamientos se destinarán a jóvenes y mayores cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. A tal efecto, podrán celebrarse convenios con la Consejería de Igualdad y Bienestar Social para fomentar en estas actuaciones la integración de los mayores. En las actuaciones destinadas a estudiantes, se tendrán en cuenta los ingresos anuales de la familia a la que pertenecen.

2. El resto de las condiciones y requisitos serán los que figuran en el artículo 37 del presente Decreto.

Artículo 53. Requisitos y condiciones.

1. Las características de las viviendas, las condiciones de su incorporación a la bolsa de alquiler, las condiciones económicas y sociales de los destinatarios de las viviendas y demás determinaciones, se establecerán en los acuerdos o convenios que

se suscriban con los municipios o las entidades gestoras.
2. Estas bolsas se ubicarán preferentemente en Municipios declarados Singulares.
3. La renta máxima inicial mensual de alquiler no será superior al 9 por 100 del precio máximo a que se refiere al artículo 20.2, último párrafo, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
4. Las bolsas de viviendas en alquiler se gestionarán por agencias, promotores o entidades de alquiler que hayan suscrito los oportunos convenios con la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En dichos convenios se establecerán los mecanismos de acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos.

Artículo 72. Condiciones y requisitos.

1. El promotor de la rehabilitación de los elementos comunes de un edificio residencial deberá ser la comunidad de propietarios del mismo, o las asociaciones de vecinos legalmente constituidas donde aquéllas se engloben. Además, al menos, el 50 por 100 de los propietarios de las viviendas habrá de tener ingresos anuales no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2. Los edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener una antigüedad superior a 10 años.
- b) Tener una superficie útil mínima destinada a vivienda del 80 por 100 de la superficie útil total, excluidas del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante.
- c) Presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención salvo que las adquiera por efecto de la actuación.

3. Las actuaciones de rehabilitación acogidas al presente Programa se ejecutarán, prioritariamente, en los municipios incluidos en el Ámbito Territorial Primero.

4. Las actuaciones podrán estar calificadas como protegidas de rehabilitación de edificios, de conformidad con los artículos 30 y 31 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. Además, cuando los beneficiarios hayan optado a las ayudas previstas en el artículo 34 del citado Real Decreto, renunciando previamente al préstamo cualificado, la financiación cualificada definida en el artículo 73 de este Decreto, podrá ser complementaria de dichas ayudas.

5. Las obras de conservación y mejora podrán tener una o varias de las siguientes finalidades:

- a) Estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
- b) Estanqueidad frente a la lluvia.
- c) Iluminación y ventilación de espacios.
- d) Instalaciones de suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
- e) Supresión de humedades de capilaridad y condensación.
- f) Supresión de barreras arquitectónicas y adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- g) Mejora de las condiciones de ahorro energético.
- h) Adecuación para el acceso a las tecnologías de la información y las comunicaciones.

i) Instalación, renovación y mejora de los ascensores y sus condiciones de seguridad.

6. El presupuesto protegible máximo de las actuaciones de rehabilitación, entendiéndose por éste el coste real de las mismas, incluyendo presupuesto de contrata y tributos satisfechos por razón de las actuaciones, no superará un total de 6.000 euros por vivienda o local participante en los costes de la actuación, o de 12.000 euros en el caso de que la rehabilitación incluya la adecuación estructural del edificio, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, garantizando su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

Artículo 80. Limitaciones a la facultad de disponer.

Las viviendas rehabilitadas no podrán transmitirse «ínter vivos» durante el plazo de tres años desde la fecha de la calificación de actuación protegida, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7 del artículo 62 del presente Decreto.

Artículo 96. Derechos de tanteo y retracto.

1. El promotor de actuaciones de viviendas protegidas tendrá la obligación de pactar expresamente con los adjudicatarios de las mismas los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas, a favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía o de otras Entidades o Empresas Municipales de Vivienda que aquélla designe, con una vigencia de diez años, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad. Estos derechos se ejercerán de conformidad con lo establecido en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, y con arreglo a lo dispuesto en el presente artículo, a cuyos efectos se harán constar el ejercicio de los mismos en los contratos y escrituras de dichas viviendas.

2. Los propietarios cuyas viviendas estén sujetas al derecho de tanteo y retracto previsto en el apartado anterior, deberán notificar al beneficiario del derecho la decisión de enajenarlas, con expresión del precio y forma de pago proyectados y restantes condiciones esenciales de la transmisión, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo, durante un plazo de sesenta días naturales a contar desde el siguiente al que se haya producido la notificación.

3. El beneficiario podrá ejercitar el derecho de retracto cuando no se le hubiere hecho la notificación prevista en el apartado 2 de este artículo, se omitiese en ella cualquiera de los requisitos exigidos o el precio efectivo de la transmisión resultara inferior, o menos onerosas las restantes condiciones de la misma. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a contar desde que el beneficiario tenga constancia de la transmisión de la vivienda».

2. Se introducen las siguientes secciones y artículos: En el capítulo I del Título I: La sección 2ª.bis «Viviendas Protegidas», que contiene el artículo 27, con una nueva redacción, quedando la Sección 3ª «Normas comunes de viviendas protegidas para la venta» conformada por los artículos 28 al 32 inclusive; en el capítulo II del Título I: La sección 5ª.bis «Adquisición de viviendas existentes para el alquiler», que contiene los artículos 54.bis, 54.ter y 54.quáter; en el capítulo III del Título I: La sección 4ª.bis «Rehabilitación de viviendas para el alquiler» que contiene el artículo 74.bis, quedando los artículos redactados como sigue:

«Sección 2ª bis. Viviendas Protegidas

Artículo 27. Viviendas Protegidas.

1. Forman parte del presente Plan las viviendas de nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública para la venta, regulados en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo II del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. Los requisitos en cuanto a la superficie útil de la vivienda, su destino como residencia habitual y permanente, e ingresos de sus adquirentes, se regirán por lo dispuesto en el citado Real Decreto. El precio máximo de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar el precio básico a nivel nacional por los siguientes coeficientes:

a) Para el Ámbito Territorial Primero, el precio máximo será el básico nacional multiplicado por el coeficiente 1,36739.

b) Para el Ámbito Territorial Segundo, el precio máximo será el básico nacional multiplicado por el coeficiente 1,24165.

Los municipios que hayan sido o sean declarados municipios singulares Grupo C, gozarán de un incremento del 10 por 100 sobre el precio máximo establecido.

2. Estas Viviendas Protegidas tendrán la consideración de Básicas cuando reúnan los siguientes requisitos:

a) Las viviendas se destinen a familias cuyos ingresos anuales corregidos no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

b) La superficie útil máxima de la vivienda no superará los 70 metros cuadrados, si bien en la promoción se podrán incluir hasta un 15 por 100 del total, viviendas destinadas a familias numerosas, cuya superficie útil podrá alcanzar los 90 metros cuadrados. Estas viviendas podrán obtener, además de la financiación cualificada señalada en el apartado anterior, la financiación autonómica complementaria recogida en los artículos 20, 21 y 22 del presente Decreto.

Sección 5ª, bis. Adquisición de viviendas existentes para el alquiler

Artículo 54 bis. Objeto.
El objeto del presente programa es la adquisición de viviendas libres existentes, para su cesión en régimen de arrendamiento, por organismos públicos, entidades sin ánimo de lucro y sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, según establece el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre (RCL 1994, 3272 y RCL 1995, 1141), de Arrendamientos Urbanos y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en dicha Ley.

Artículo 54 ter. Condiciones y requisitos.
1. Las viviendas adquiridas se destinarán al arrendamiento.
2. El precio máximo de adquisición será el fijado en el apartado 1 del artículo 24 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
3. Las viviendas adquiridas se destinarán a arrendatarios cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
4. La renta máxima anual inicial se determinará de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 20 del Real Decreto antes mencionado.

Artículo 54 quáter. Financiación cualificada.
La financiación cualificada será la establecida en el apartado 4 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
El promotor de la actuación que cumpla los requisitos establecidos para el presente Programa y que haya obtenido financiación cualificada para la adquisición de viviendas existentes para el alquiler, regulada en el apartado 4 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación de la cuota de amortización del 30 por 100 durante los diez primeros años de amortización del préstamo cualificado, excluido el período de carencia del mismo, en el caso de alquiler a 25 años; y del 20 por 100 durante los cinco primeros años y del 10 por 100 desde el sexto al décimo año de amortización, excluido el período de carencia, en el caso de alquiler a 10 años.

Sección 4ª bis. Rehabilitación de viviendas para el alquiler

Artículo 74. bis. Condiciones, requisitos y ámbitos de aplicación.
Las condiciones y requisitos del presente Programa son los establecidos en la letra c), apartado 2, del artículo 35 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. Hasta tanto se regulen las Agencias de Alquiler, el presente Programa se aplicará en las Areas de Rehabilitación Concertada y en las zonas de Rehabilitación Integral de Barriadas a través de las Oficinas que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía tiene establecidas en dichos ámbitos.

En estos ámbitos la Comunidad Autónoma podrá complementar las ayudas de este Programa con una financiación cualificada equivalente a la establecida en el artículo 67 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, con las limitaciones señaladas en el apartado 5 del artículo 66 del citado Decreto, siempre que las viviendas se destinen a familias con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, y la renta anual inicial máxima no supere el 4 por 100 del precio teórico máximo a que se refiere la letra c), del apartado 2 del artículo 35 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero».

Disposición adicional primera. Referencias al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero

Las referencias que se contienen en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, tras la entrada en vigor del presente Decreto, al Real Decreto 1/2002, se entienden realizadas a la redacción resultante de las modificaciones introducidas en éste por el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 y se crean nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas, cuando proceda.

Disposición adicional segunda. Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples

A partir del 1 de julio de 2004, las referencias al Salario Mínimo Interprofesional contenidas en la normativa vigente de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, cualquiera que sea su rango, se entenderán referidas al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, regulado en el Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio (RCL 2004, 1466), para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía.

Disposición adicional tercera.Regulación de las ayudas al alquiler para jóvenes

En relación con el apoyo económico a los inquilinos establecido en el apartado 5 del artículo 21 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, el Consejo de Gobierno aprobará en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada en vigor de la presente Norma, un Decreto en el que se regularán las condiciones generales de los beneficiarios, así como los criterios específicos para determinar las cuantías de las subvenciones, teniendo en cuenta las necesidades existentes en los distintos territorios de Andalucía.

Asimismo se regularán los procedimientos y mecanismos de gestión que permitan una respuesta eficaz para el logro de los objetivos que se pretenden con estas ayudas.

Disposición adicional cuarta.Agencias de alquiler

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, regulará mediante Orden las Agencias de Alquiler, para la consecución de los objetivos previstos en el Decreto 149/2003, de 10 de junio.

Disposición adicional quinta.Registro Público de Agencias de Alquiler

En el marco del vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo se crea un registro de carácter administrativo con la denominación de Registro Público de Agencias de Alquiler. Su composición y funcionamiento se regulará por las normas de desarrollo del presente Decreto.

Disposición transitoria única.Primer revisión anual de objetivos

A los efectos de lo previsto en el artículo 15 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la primera revisión anual de objetivos convenidos con las Entidades Locales, establecida en la disposición transitoria séptima del citado Decreto, se efectuará en el mes de diciembre de 2004.

Disposición derogatoria única.Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Disposición final primera.Habilitación para el desarrollo normativo

Se faculta a la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones precisen el desarrollo y ejecución de este Decreto.

Disposición final segunda.Texto integrado

Se faculta a la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para publicar, mediante Orden, un texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones, con las modificaciones que se introducen por este Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».