

Nota explicativa sobre el régimen jurídico de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

El artículo 47 de la Constitución Española, considerado como principio rector de la política social y económica, establece que *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”*

La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de su Estatuto de Autonomía, por lo que debe establecer sus propios instrumentos normativos tendentes a garantizar el acceso a la vivienda para dar cumplimiento al mandato constitucional que el artículo 47 dirige a los poderes públicos.

En virtud de estas competencias, se dictó la Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.

Desarrollan las previsiones de la citada ley, se promulgó el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública. Posteriormente, para ejecutar las previsiones del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, se publicó el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, que aprobó el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, cuya vigencia, según su disposición final octava, podría extenderse con posterioridad a su vigencia, 31 de diciembre de 2012, en los términos que, en su caso, determinara el futuro Plan Estatal de Vivienda.

El Decreto 71/2014, de 24 de julio, por el que se regula el Plan de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 de Castilla-La Mancha, establece en su disposición transitoria única, denominada régimen jurídico transitorio aplicable a las actuaciones sobre viviendas con protección pública que *“Las solicitudes de actuaciones, relativas a la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, destinadas a la venta, alquiler o alquiler con opción de compra; a la adjudicación y adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción o de vivienda usada para su utilización como vivienda habitual; o para cualquier otro tipo de actuación de análoga naturaleza en materia de vivienda, salvo las referentes a cualquier tipo de*

ayuda o financiación, se regirán por lo establecido en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, y por el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de viviendas con protección pública, todo ello hasta la entrada en vigor del nuevo régimen jurídico de viviendas protegidas”.

Como consecuencia de lo anterior, el régimen jurídico de la vivienda protegida en Castilla-La Mancha está constituido por el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, y el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de viviendas con protección pública, todo ello hasta la entrada en vigor del nuevo régimen jurídico de viviendas protegidas, régimen que se completa con las previsiones del Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida, en cuanto regula el “Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha” y los “procedimientos para la adjudicación de las viviendas con protección pública”.