



ACTA DE LA REUNION CELEBRADA EL 30 DE MARZO DE 2021

ASISTENTES

Miembros:

Vicepresidenta:

Ilmo. Sra. D^a. Inés Sandoval Tormo,
Directora General de Vivienda.

Vocales:

D. Eloy Rodríguez Barrena, Asesor Técnico en Inversiones y Fondos Europeos, en representación de la Dirección General de Presupuestos.

D^a. Elena Álvarez Texidor, Jefa de Servicio de Régimen Local y Procesos Electorales, en representación de la Viceconsejería de Administración Local y Coordinación Administrativa.

D^a. Esther García Perea, Jefa de Servicio de Prevención y Apoyo a las Familias, por la DG de Infancia y Familia.

D. Gregorio Gómez Bolaños, Director General de Acción Social.

D. José Luis Cabezas Delgado, Director General de Programas de Empleo.

D. Ramón Lara Sánchez, Director General de Agenda 2030 y Consumo.

D^a. Pilar Callado García, Directora del Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha.

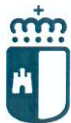
D. Rita Soto García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. José Antonio de la Vega García, en representación del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha.

Pedro Romero Rodríguez, en representación de la Federación de Usuarios-Consumidores Independientes de Castilla - La Mancha.

D. Fernando Mendoza Carpio, en representación de las Asociaciones de Vecinos, designado por la Confederación Regional de Asociaciones de Vecinos (CAVE-CLM).

Secretaría: D. Daniel Corredor Román, Coordinador de Servicios de la DG de Vivienda.



Asisten a la Comisión por invitación de la Presidencia, con voz, pero sin voto:

D. Luis Manuel Benavides Parra, en representación del Decanato de Registradores de la Propiedad de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Javier García Mas, en representación del Decanato del Colegio de Notarios de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Bueso Guirao, en representación de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo, quien es sustituido a mitad de sesión por D. Luis Enrique Espinoza Guerra, Gerente de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo.

No miembros:

D. Pablo Alguacil San Félix. Jefe de Servicio de Ayudas.

D^a. Marta Iniesto Alba. Jefa de Servicio de Inspección de Vivienda.

D. Carlos Díaz Martín, Jefe de Servicio de Patrimonio de Vivienda.

En Toledo, a las once horas y veinte minutos del día 30 de marzo de 2021, se reúne, en sesión a distancia ordinaria por petición de la Presidencia y en primera convocatoria, la Comisión Regional de la Vivienda, con asistencia de las personas relacionadas ut supra. Se comprueba por parte del Secretario la asistencia del quórum necesario para la celebración de la reunión, en conformidad con el artículo 34.2 del Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida. Del mismo modo, se comprueba y certifica por el Secretario firmante que la sesión celebrada a distancia cumple los requisitos prescritos en el artículo 17.1, párrafo segundo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En primer lugar, doña Inés Sandoval Tormo, que preside la reunión en sustitución del Consejero de Fomento, excusa su presencia, agradece la presencia de los miembros asistentes a la Comisión teniendo unas palabras de bienvenida hacia ellos, tanto a vocales como a los invitados. Dentro de éste último grupo de asistente, presenta a los invitados por parte de la Dirección General de Vivienda, don Pablo Alguacil San Félix, doña Marta Iniesto Alba y don Carlos Díaz Martín, jefes de servicio de



ayudas, inspección y patrimonio, respectivamente. Informa a los asistentes del orden del día que es el siguiente:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior celebrada el 6 de septiembre de 2018.
2. Puesta en conocimiento del Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha.
3. Balance de las ayudas del Plan de Vivienda 2018-2021.
4. Información sobre los Fondos Next Generation.
5. Ruegos y preguntas.

Tras este recordatorio, la vicepresidenta continúa la sesión con el primer punto del orden del día:

Punto 1º. Lectura y a probación, si procede, del acta de la sesión anterior celebrada el 6 de septiembre de 2018.

La Vicepresidenta de la Comisión indica si hay alguna observación al contenido del acta de la última reunión celebrada el 6 de septiembre de 2018.

Todos los miembros presentes con derecho a voto dan su aprobación por lo que queda aprobada, por unanimidad, el acta de la Comisión Regional de la Vivienda celebrada el 6 de septiembre de 2018.

2º. Puesta en conocimiento del Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha.

La vicepresidenta toma la palabra para exponer el proyecto normativo que se somete a informe de la Comisión. Con este nuevo Decreto desde la Consejería de Fomento se persiguen cuatro objetivos esenciales:

- En primer lugar, actualizar la normativa que después de 37 años se encuentra desfasada.



- Aportar seguridad jurídica para quienes operan en los contratos de arrendamientos de fincas urbanas.
- Avanzar hacia una gestión eficaz y eficiente del régimen de depósito de fianzas a través de recursos informáticos
- Y, por último, pretendemos con el Decreto obtener datos estadísticos sobre el mercado del alquiler en nuestra región, mediante la creación a su vez de un Registro de Contratos de Arrendamientos Urbanos. A través de este registro, obtendremos datos que nos facilitará la elaboración de diagnósticos previos sobre los que desarrollar posteriormente nuestras políticas de vivienda.

Dicho esto, indica que en este punto será el Jefe de Servicio de Patrimonio de Vivienda quien pasará a exponer las disposiciones del proyecto.

Toma la palabra el Sr. Díaz Martín para informar de las líneas maestras del texto que se trae a debate de la Comisión, realiza una visión general del texto del proyecto y va desgranando el contenido de cada uno de los dos capítulos de los que se compone.

Don Carlos hace un repaso de los antecedentes normativos del régimen jurídico de las fianzas de los contratos de arrendamiento y la intervención administrativa que a tal efecto habilita la Ley de Arrendamientos Urbanos. Hace hincapié en la necesidad de una norma actualizada en vista de las remisiones a normas añejas y desfasadas.

Tras esto, aborda la problemática de la gestión diaria de estas fianzas y su depósito. Igualmente expone las características generales del nuevo régimen jurídico:

- Establecimiento de dos regímenes: general y concertado en función de las viviendas en propiedad del arrendador.
- Funcionamiento eminentemente electrónico del régimen de funcionamiento del depósito de las fianzas y los trámites adicionales.

Se expone, también la división en dos capítulos de la norma. El primero, relativo a lo que se acaba de detallar; y un segundo capítulo relativo a un registro de contratos de arrendamiento con diversas secciones, haciendo distinción, entre otros, de los contratos de arrendamiento sobre viviendas de protección oficial.



A continuación, la Sr. Sandoval Tormo abre un turno de palabra para que los vocales manifiesten cuanto estimen conveniente.

Toma la palabra el representante de la Confederación Regional de Vecinos CAVE-CLM, manifestando su voluntad de abstenerse ante este proyecto de decreto, habida cuenta de las alegaciones que se hicieron el trámite de información pública por parte de dicha asociación. En respuesta, don Carlos da respuesta a los extremos sobre los que versan las alegaciones, advirtiendo que la cuestión de las diferencias entre las partes del contrato de arrendamiento y la posibilidad de intermediación de la Administración, exceden de las facultades y funciones de la Junta de Comunidades, y que queda en el ámbito del derecho civil dicha cuestión. Concuera con esta observación el representante de los Notarios.

Toma la palabra el DG de la Agenda 2030, anticipa que la Comisión Regional de Consumo ha emitido informe favorable a este proyecto normativo.

La vicepresidenta informa que, también, se ha emitido informe favorable de la Comisión Regional de Municipios.

Tras este debate, se adopta por mayoría de todos los asistentes de la Comisión Regional de Vivienda, con la abstención de la CAVE-CLM, el voto favorable al Proyecto de Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamientos de fincas urbanas de Castilla-La Mancha.

3º Balance de las ayudas del Plan de Vivienda 2018-2021.

Continúa la vicepresidenta adelantando información sobre el próximo Plan Estatal de Vivienda, y la disociación entre ayudas al alquiler y ayudas a la rehabilitación que se va a producir con la irrupción de los fondos europeos que irán destinados a la última de las categorías mencionadas.

La Dirección General de Vivienda se ha propuesto poner en marcha un Plan regional de vivienda (2022-2025) que establecerá la hoja de ruta de las políticas de vivienda en nuestra región para los próximos cuatro años. Un plan que requerirá un proceso participativo y cuyos ejes



prioritarios tendrán como objetivo último garantizar la función social de la vivienda y se centrarán en facilitar el acceso a la vivienda asequible, consolidar un parque de vivienda accesible y sostenible, así como luchar contra la exclusión residencial garantizando una vivienda digna. Esta región rural alberga realidades diferentes, sus municipios no son homogéneos y, en consecuencia, su política de vivienda no puede ser uniforme.

Dicho esto, cede la palabra a don Pablo Alguacil, jefe de servicio de ayudas. El Sr. Alguacil hace una exposición de la estadística de ayudas que, gracias al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con la siguiente información que se facilita a los asistentes:

Tipo de Ayuda	importe de las ayudas	nº viviendas /familias	nº beneficiarios	ESTADO ACTUAL
Ayudas al Arrendamiento 2018-19	22.909.610 €	14.354	43.062	abonada
Ayudas al Arrendamiento 2020	9.175.601 €	5.066	15.198	abonada
Ayudas al Arrendamiento 2021	9.430.202 €	5.206	15.618	en evaluación
Ayudas Rehabilitación B+C 2018-19 (pisos y viviendas unifamiliares)	2.622.375 €	508	1.524	abonada
Ayudas Rehabilitación B+C 2020 (pisos y viviendas unifamiliares)	2.894.218 €	458	1.374	el 25 de febrero de 2021 se ha publicado la resolución provisional en el tablón electrónico
Ayudas Rehabilitación A 2018-2019 (residencia colectiva de viviendas)	11.430.215 €	3.859	11.577	en fase de abono



Ayudas Rehabilitación A 2020-2021 (residencia colectiva de viviendas)	8.749.998 €	3.000	9.000	En evaluación. 4.967 solicitudes entre principales y complementarias
Ayudas Jóvenes Adq. Viviendas 2019	762.700 €	116	348	abonadas
Ayudas Jóvenes Adq. Viviendas 2020	1.058.400 €	117	351	el 17 de marzo de 2021 se ha publicado la resolución provisional en el tablón electrónico
Arrurs	6.428.638 €	600	1.800	en ejecución
Ayudas al Alquiler familias en situación de vulnerabilidad por el Covid-19. 2020	4.000.000 €	1.207	3.621	abonadas
Ayudas al Alquiler familias en situación de vulnerabilidad por el Covid-19. 2021	1.400.000 €	423	1.269	en tramitación
Ayudas al alquiler Víctimas de Violencia de Género 2020	178.983 €	107	321	abonadas
Ayudas al alquiler Víctimas de Violencia de Género 2021	362.590 €	238	714	en fase de abono
Ayudas Rehabilitación energéticas Viviendas PREE 2021-2022	4.800.000 €	1.000	3.000	en evaluación, plazo de presentación abierto hasta el 31 de julio de 2021
SUMA	86.203.530 €	36.259	108.777	



Por parte de la CAVE-CLM se pregunta sobre las ayudas a la accesibilidad, respondiendo el Sr. Alguacil a las dudas técnicas suscitadas.

Por parte del Colegio de Arquitectos se pide confirmación de que se vayan a seguir sacando ayudas a la rehabilitación. Tanto la vicepresidenta de la Comisión, como el Sr. Alguacil aclaran que con los fondos europeos se hará frente a este tipo de ayudas. De modo, se aclara, que se disocian las ayudas al alquiler, la parte social de estas ayudas de los planes estatales, permanecerá en el próximo Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Del mismo modo, el próximo Plan Regional de Vivienda 2022-2025, aunarán tanto las ayudas del plan estatal, como de los fondos Next Generation, así como otras convocatorias de ayudas con cargo a otros instrumentos.

4º Información sobre los Fondos Next Generation.

La vicepresidenta toma la palabra para dar a los asistentes, información actualizada sobre estos fondos europeos. Se expone la importancia que, desde la Junta de Comunidades, junto con el resto de Administraciones Públicas, se le ha dado a la vivienda tras haber superado confinamientos duros de toda la población a causa de la expansión del virus SARS-CoV-19.

Con la llegada de estos fondos europeos en nuestra región se va a ver amplificada las oportunidades de crecimiento y desarrollo. En vivienda, la UE se propone promover la eficiencia energética y el despliegue de las energías renovables en actuaciones en edificios y conjuntamente en barrios.

Las peticiones que el Gobierno regional ha solicitado al MITMA que tengan en cuenta a la hora de definir los programas sobre rehabilitación de viviendas han sido las siguientes:

- Las actuaciones de rehabilitación en viviendas no solo pueden centrarse en eficiencia energética. Es imprescindible que contemplen también actuaciones de accesibilidad y de conservación.
- Permitir ayudas al 100% para actuar en barrios cuyos vecinos no puedan sufragar la parte de la inversión no subvencionada. Se trata de barrios con inmuebles de construcción antigua y que no han sido nunca rehabilitados.



- Es imprescindible que se contemplen modelos de gestión ágiles, proyectos de "llave en mano", donde la gestión y tramitación de las ayudas no recaiga en el ciudadano, sino en empresas o entidades especializadas que actuarían como entidades colaboradoras de la Junta de Comunidades.
- Desgravaciones fiscales en el IRPF por las actuaciones de rehabilitación, así como la implementación de líneas de financiación ICO para garantizar créditos a la rehabilitación.

5º Ruegos y preguntas.

En este punto del orden del día, don Fernando Mendoza plantea, con relación al próximo Plan Regional de Vivienda, que se tomen en consideración las auditorías y debates que se realizaron con anterioridad para un plan que no vio la luz.

En respuesta a la pregunta planteada, también por el representante de la CAVE-CLM, sobre el registro de demandantes de vivienda, la vicepresidenta de la Comisión, doña Inés Sandoval, informa de que actualmente está en trámite de consulta pública previa el proyecto de nuevo decreto regulador del registro de demandantes de vivienda de Castilla-La Mancha.

Doña Esther García Perea (DG de Infancia y Familia), pregunta sobre la convocatoria de ayudas al alquiler y su plazo de presentación de solicitudes, por razón de la población joven a la que desde su Dirección General se atiende. Comenta que, efectivamente, el plazo es cerrado y de dos meses, para subvencionar un año natural completo. No es, por tanto, una convocatoria que permanezca abierta hasta el agotamiento del crédito presupuestario. Pregunta si no es posible abrir dicho plazo. Doña Inés Sandoval responde la necesidad de este plazo tal y como está configurada la ayuda y sus bases reguladoras; y de la imposibilidad de reabrirlo dada su expiración, así como lo inconveniente del mismo dado que estamos en un momento final de ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Tras dichas aclaraciones, y sin que nadie más haga observaciones, la vicepresidenta levanta la sesión, siendo las 12:30 horas, dándose por finalizada.



Castilla-La Mancha

COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de Vivienda

Consejería de Fomento

Paseo Gato de la Vega s/n. 45071 Toledo

Vº Bº.

La Vicepresidenta de la Comisión
Regional de Vivienda

Fdo. Inés Sandoval Tormo.

El Secretario de la Comisión

Fdo. Daniel Corredor Román.