

ACTA DE LA REUNION CELEBRADA EL 18 DE JULIO DE 2024

ASISTENTES:

Vicepresidenta: Ilma. Sra. Dña. Inés Sandoval Tormo, Directora General de Vivienda.	Vocal: D. Miguel Angel López Manrique, en representación del Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha.
Vocal: D. Daniel Corredor Román, en representación de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.	Vocal: Dña. Begoña García Díaz, en representación de UGT
Vocal: Dña. Elena Alvarez Texidor, en representación de la Viceconsejería de Administración Local y Coordinación Administrativa.	Vocal: D. Manuel Carmona Roldán, en representación de la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO).
Vocal: Dña. Esther García Perea, en representación de la Dirección General de Infancia y Familia.	Vocal: Dña. Estefanía Solana Núñez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
Vocal: D. Alejandro Salcedo Aznal, en representación de la Dirección General de Salud Pública.	Vocal: D. Serapio Cabañas Páez, en representación del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha.
Vocal: D. Eloy Rodríguez Barrena, en representación de la Dirección General de Presupuestos.	Vocal: D. Ramón Arrivas Adalid, en representación de las Asociaciones de Vecinos, designado por la Confederación Regional de Asociaciones de Vecinos (CAVE-CLM).
Vocal: D. Juan Carlos del Puerto Corroto, En representación de Comisiones Obreras.	

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

Dña. Cristina Rueda, en representación del Decanato de Registradores de la Propiedad de Castilla-La Mancha.
D. Francisco Javier García Más, en representación del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha.
D. Enrique Bueso Guirao, en representación de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo.
Dña. Marta Iniesto Alba, Jefa de Servicio de Inspección de Viviendas de la DG de Vivienda de la Consejería de Fomento.
Secretario de la Comisión: D. Luis Castaño García, Coordinador de la DG de Vivienda de la Consejería de Fomento.

En Toledo, a las 11:00 horas del día 18 de julio de 2024, se reúne, en sesión ordinaria y a distancia, 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 en cuenta la fecha previa a los días festivos. Informa a los asistentes del orden del día que es el siguiente:

- 1º. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior celebrada el 5 de abril de 2023.
- 2º. Información sobre la ejecución de los programas de ayudas de vivienda.
- 3º. Información sobre la Orden de la Consejería de Fomento, por la que se actualizan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en Castilla-La Mancha.
- 4º. Ruegos y preguntas.

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 5 de abril de 2023.

La Vicepresidenta de la Comisión indica si hay alguna observación al contenido del acta de la última reunión celebrada el 5 de abril de 2023.



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 5 de abril de 2023.

Punto 2º Información sobre la ejecución de los programas de ayudas de vivienda.

La Vicepresidenta de la Comisión toma la palabra para informar de la evolución de las ayudas de en materia de vivienda, adaptadas a una realidad territorial muy diversa que exige la adaptación de sus objetivos y que en el marco de la colaboración con la AGE y la Unión Europea ha supuesto multiplicar por un 500% el presupuestos de las mismas.

Esta política de ayudas se dirige a estimular la oferta, mediante la aplicación del "Plan 10.000", el desarrollo de la estrategia de cooperativas y la culminación de promoción paralizadas como las 86 viviendas del polígono promovidas por GICAMAN, así como la ejecución del programa 6 de construcción de vivienda en alquiler a precios asequibles.

Junto a estas iniciativas, el segundo eje de actuación lo constituye las medidas de acceso a la vivienda, tanto en alquiler como en adquisición para jóvenes, estando actualmente en ejecución el Plan de Vivienda estatal 2022-2025 y comenzando la redacción del nuevo plan estatal.

Por último, están las ayudas a la rehabilitación energética con más de 200 millones de euros, especialmente importantes los programa 3 y PREE-5000.

Interviene la representante de la Consejería de Bienestar Social para incidir en la necesidad de contar con las necesidades de vivienda de los menores, considerando la Vicepresidenta como posible explorar alternativas viables.

Interviene el representante de CC.OO para reclamar datos estadísticos en la pagina web de vivienda sobre alquileres y sus ayudas, considerando la Vicepresidenta que en la siguiente fase de modernización de la web podrán volcarse.

La Vicepresidenta, antes la ausencia de más cuestiones, cierra el segundo punto del orden del día.

Punto 3º. Propuesta sobre la Orden de la Consejería de Fomento, por la que se actualizan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en Castilla-La Mancha.

La Vicepresidenta de la Comisión toma la palabra para indicar que se pretende actualizar una sistema de precios máximos que data de 2009 y que en casi todas las CC.AA ya ha sido actualizado, con la finalidad de dinamizar el mercado de la vivienda permitiendo la construcción a precios razonables y con un criterio de prudencia. Indica seguidamente que será la Jefa de Servicio de inspección de vivienda de la DG de Vivienda quien exponga la metodología e información que se ha tenido en cuenta para formular la orden que se trae a la consideración de la Comisión.

La Jefa de Servicio de Inspección de vivienda expone el marco normativo actual, constituido básicamente por el Decreto 173/2009, que permite la actualización mediante orden de los componentes de la fórmula de actualización de precios, obviando las referencias al módulo básico estatal, ya derogado.

Indica que se han tendido en cuenta como fuentes de información al INE, al valor de tasación ofrecido por el Ministerio de la Vivienda y al valor de portales inmobiliarios. Por otro lado, se ha producido un aumento de los costes de la construcción, derivados de las mayores exigencias del Código Técnico de la Edificación, el encarecimiento de la mano de obra especializada y la crisis energética y de materiales, que en el periodo 2009-2021 asciende al 12%, pero que en el periodo 2009-2022, es del 23,4%.

Los miembros de la comisión felicitan el trabajo realizado por la Jefa de Servicio de Inspección.

Interviene el representante de CC.OO para pedir la puesta a disposición del informe elaborado por la Jefa de Servicio de Inspección, y hace referencia a la ausencia de un estudio sobre los solicitantes de vivienda protegida, así como la necesidad de articular un parque de vivienda, evitando la privatización de la vivienda protegida. La Jefa de Servicio reconoce la mala calidad de los datos del Registro de demandantes de vivienda protegida y la necesidad de su reforma.

La Vicepresidenta indica la situación actual de inseguridad jurídica que impide acometer son certeza reformas normativa hasta que el TC resuelva la totalidad de los recursos de inconstitucionalidad presentado contra la Ley de Vivienda estatal. El representante de FERECO incide igualmente sobre la inseguridad jurídica actual.

La Vicepresidenta somete a votación el proyecto de orden que se aprueba por unanimidad.

Punto 4º. Ruegos y preguntas.

El representante del notariado aporta una nota ya vista con el Secretario General y un técnico de su órgano sobre la incidencia de la STC 5664/20024 en nuestro ordenamiento autonómico.

No hay ninguna intervención más al ofrecimiento de la Vicepresidenta.

Siendo las 12:26 horas, la vicepresidenta levanta la sesión, dándose por finalizada.

El Secretario de la Comisión

Fdo. Luis Castaño García.

Vº Bº.

La Vicepresidenta de la Comisión
Regional de Vivienda

Fdo. Inés Sandoval Tormo.

