

ACTA DE LA REUNION CELEBRADA EL 05 DE OCTUBRE DE 2022

ASISTENTES:

Vicepresidenta:

Ilma. Sra. Dña. Inés Sandoval Tormo, Directora General de Vivienda.

Vocal:

Dña. Pilar Fernández Jimenez, en representación del Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha.

Vocal:

D. Daniel Corredor Román, Secretario General de la Consejería de Fomento

Vocal:

D. Eloy Rodríguez Barrena, en representación de la Dirección General de Presupuestos.

Vocal:

D. Manuel Carmona Roldán, en representación de la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO)

Vocal:

Dña. Elena Alvarez Texidor, en representación de la Viceconsejería de Administración Local y Coordinación Administrativa.

Vocal:

Dña. Juan Carlos del Puerto Corroto, en representación de Comisiones Obreras (CC.OO.).

Vocal:

D. Gregorio Gómez Bolaños, Director General de Infancia y Familia.

Vocal:

Dña. Ana Teresa García Jiménez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

Vocal:

D. Francisco José Armenta Menéndez, en representación de la Dirección General de Acción Social.

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:

Dña. María Teresa Fernández Muñoz, en representación de la Dirección General de Programas de Empleo.

Vocal:

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

Vocal:

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

Vocal:

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

Vocal:

Doña Sarah García Rico, en representación de la Dirección General de Política Financiera, Tesorería y Fondos Comunitarios.

Vocal:

D. Mario Arellano Córdoba, en representación de la Dirección General de Juventud y Deportes.

Vocal:

Dña. Azucena Dombriz Sedofeito, en representación de Unión General de Trabajadores (U.G.T.)



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

D. Fernando Acedo Rico, en representación
del Decanato de Registradores de la
Propiedad de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Bueso Guirao, en representación
de la Asociación Española de Gestores
Públicos de Vivienda y Suelo.

D. Luis Enrique Espinoza Guerra, en
representación de la Asociación Española de
Gestores Públicos de Vivienda y Suelo.

D. Luis Enrique Mayorga Alcázar, en
representación del Colegio Notarial de
Castilla-La Mancha.

Secretaría de la Comisión:

D. Luis Castaño García, Coordinador de la
DG de Vivienda de la Consejería de Fomento.

En Toledo, a las 10:30 horas del día 5 de octubre de 2022, 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 las premuras de tiempo con la que ha realizado la convocatoria. 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 9 de mayo de 2022.

2º Información sobre las propuestas de modificación de la Ley 2/2002 y el Decreto 3/2004 para su tramitación en la Ley de acompañamiento de presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2022.



3º Propuesta al texto articulado del anteproyecto de Ley de medidas tributarias y administrativas de Castilla-La Mancha para 2023.

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 9 de mayo de 2022.

La Vicepresidenta de la Comisión indica si hay alguna observación al contenido del acta de la última reunión celebrada el 9 de mayo de 2022.

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 9 de mayo de 2022.

2º Información sobre las propuestas de modificación de la Ley 2/2002 y el Decreto 3/2004 para su tramitación en la Ley de acompañamiento de presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2022.

La Vicepresidenta de la Comisión toma la palabra para informar la finalidad de la modificación de ambas normas, que no es otro que adaptar de manera transitoria el régimen sancionador en materia de vivienda protegida a la realidad actual y evitar los reenvíos a normativa que data del año 1978, sin renunciar con ello a la pretensión de aprobar una futura ley de vivienda, que en el actual momento no parece posible abordar, dado que el Estado no ha terminado de aprobar la ley básica en la materia. Por otro lado, se introducen dos nuevos tipos de vivienda protegida, que traen causa del programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y del programa y el Plan estatal de Vivienda 2022-2025, mediante la remisión al régimen jurídico de la VPO de régimen general y régimen especial respectivamente.

Por parte de la Vicepresidencia de la Comisión se invita al Coordinador de Vivienda a exponer las especialidades de régimen que se han introducido en cada uno de los nuevos tipos de vivienda protegida.

Toma la palabra el Coordinador de Vivienda y expone que en el caso de la vivienda protegida regulada por el RD 853/2021, la principal especificidad es la fijación de un módulo mensual máximo de renta, que surge de un estudio de los precios medios de mercado, mientras que en la vivienda protegida derivada del RD 42/2022, se eleva la cuantía de la renta exigida a los arrendatarios, mientras que el precio del módulo viene ya fijado por el propio RD 42/2022.

Toman la palabra el representante de CC.OO., D. Juan Carlos Del Puerto Corroto y de CAVE, D. Fernando Mendoza Carpio que solicitan el citado estudio, a lo que el coordinador indica que se enviará por correo a todos los asistentes.

No hay más intervenciones de los miembros a la exposición.



3º. Propuesta al texto articulado del anteproyecto de Ley de medidas tributarias y administrativas de Castilla-La Mancha para 2023.

La Vicepresidenta de la Comisión toma la palabra para indicar que será el Secretario General de la Consejería, Don Daniel Corredor Román, quien ofrecerá información sobre esta iniciativa.

El secretario General informa que con la iniciativa se pretende dar salida a las construcciones parcialmente paradas que existen, cuya relación tienen los asistentes, mediante la previsión de una dación en pago de parte de las viviendas finalmente terminadas, al modo de lo previsto ya en la legislación urbanística.

Toma la palabra el representante de CAVE D. Fernando Mendoza Carpio para insistir en la necesidad de valorar cada caso concreto, dado el volumen de la cuantía del gasto. El representante de CC.OO considera, por su parte, que en términos de tiempo es la mejor opción.

Don Luis Enrique Mayorga, en representación del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, considera que puede haber problemas que deben ser anticipados, pues no hay criterio de valoración y eso da problema a la hora de contratar y que sería conveniente establecer un valor mínimo.

El Secretario General toma nota de las propuestas.

No hay más intervenciones de los miembros a la exposición.

4º Ruegos y preguntas.

En este punto la vicepresidenta otorga un trámite de ruegos y preguntas a los asistentes, tomando la palabra Don Luis Mayorga, para informar sobre una problemática de la que no es conocedora la Dirección General de Vivienda, relativa a la valoración de las viviendas protegidas a efectos tributarios, considerando la Directora General que es una cuestión que debe conocerse y comprometiendo a Don Luis a remitir toda la información precisa.

Toma la palabra Don Serapio Cabañas Páez, para felicitarse de la puesta en funcionamiento de las oficinas de rehabilitación que permitirá el despliegue de las ayudas a la rehabilitación energética, felicitando a la Junta por la misma. La Directora General amplía la felicitación a los colegios profesiones de arquitectos y arquitectos técnicos y recalca la oportunidad que estos programas europeos suponen.

Toma la palabra Don Enrique Bueso Guirao representante de la EMV de Toledo, para felicitar la iniciativa de la reforma legal del régimen sancionador de vivienda protegida, que considera necesaria y considera necesario una labor de difusión de las ayudas para que la gente pueda conocerlas.

Toma la palabra Don Luis Enrique Mayorga, representante del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha para llamar la atención de la importancia de las comunidades de propietario de propietarios en el éxito del programa de ayudas y de las mayorías necesarias para la adopción de acuerdos, indicando la Directora General que de los anteriores errores se ha aprendido, habiendo rebajado las mayorías la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal del año 2021 y regulado la figura del agente gestor de la rehabilitación para fomentar el modelo llave en mano.

Toma la palabra el representante de CAVE, D. Fernando Mendoza Carpio, para preguntar sobre la puesta en marcha de todos los programas de ayudas del Plan estatal de Vivienda 2022-2025; la Directora General informa que los programas se seleccionan en función de la demanda real existente, pues es el criterio social el que determina la decisión.

Siendo las 12:40 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.