



Castilla-La Mancha

Dirección General de Vivienda y Urbanismo
Consejería de Fomento
Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE UN ANTEPROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, se establece que, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este cuestionario, **hasta el día de de 2017**, a través del siguiente **buzón de correo electrónico: dgvu.fomento@jccm.es**

Ello sin perjuicio de las medidas adicionales de participación a desarrollar en los sucesivos trámites, preceptivos o no, de la tramitación del proyecto normativo propuesto.

En cumplimiento de lo anterior, se plantea el siguiente cuestionario:

Antecedentes del Decreto

La regulación autonómica en materia de vivienda está constituida por las siguientes normas:

- La Ley 2/2002, de 7 de febrero de 2002, que establece y regula las diversas modalidades de viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha.
- El Decreto 3/2004, de 20 de enero, por el que se define el régimen jurídico aplicable a las viviendas con protección pública en Castilla-La Mancha.
- El Decreto 71/2014, de 24 de julio, por el que se regula el VI Plan (Plan de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016), prorrogado por un año mediante Decreto 84/2016, de 27 de diciembre.
- El Decreto 109/2008, de 29 de julio de 2008, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha, que, entre otras medidas, estableció un nuevo procedimiento de adjudicación de las viviendas con protección pública
- El Decreto 8/2013, de 21 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida.

Junto al marco normativo expuesto, debemos destacar que el actual contexto económico y social autonómico ha exigido promover un cambio de sistema productivo enfocado ahora, principalmente y en lo que a la vivienda toca, a la rehabilitación energética y edificatoria y la regeneración y renovación de la ciudad consolidada y de los espacios públicos que en ella cohabitan; ello en línea con las directrices europeas que defienden que la política en materia de vivienda cada vez más debe integrarse con otras muy diversas políticas como son las referidas a los ámbitos de la salud, la educación, la intervención e integración social y la regeneración urbana, entre otros. En este sentido, cabe señalar que el objetivo fundamental de la política de vivienda es el de garantizar el derecho constitucional de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, tanto en su vertiente de acceso como de permanencia en la misma, y potenciando a tal fin como medios idóneos los del arrendamiento y la rehabilitación principalmente, con el objetivo de recuperar los parques de viviendas existentes, muchas veces infrautilizados, así como de mejorar sus condiciones de conservación, de eficiencia energética y de accesibilidad que presentan, y con ello la calidad de vida de las personas que las habitan.



Problemas que se pretenden solucionar con el nuevo Decreto.

El principal problema al que la nueva regulación pretende dar respuesta es el de la dispersión y, en algunos casos, carencia de la información en materia de vivienda motivada por la prolija normativa así como por la multiplicidad de agentes intervinientes y de intereses involucrados, con la incidencia que lo anterior presenta a efectos del diseño y programación de las políticas públicas en la materia, tarea que, en ocasiones, puede llevarse a cabo sin haber ponderado todas estas variables provocando que la adecuación de éstas a las necesidades reales de la sociedad sea más limitada.

Necesidad y oportunidad de su aprobación

El correcto diseño de la política regional en materia de vivienda y su posterior plasmación en planes e iniciativas requiere de las herramientas adecuadas para efectuar un diagnóstico general y continuado de la situación de la vivienda en nuestra Región que permita conocer, en cada momento, el estado real de la misma. Para lo anterior, resulta necesario disponer de un punto de partida, diagnóstico y encuentro desarrollado desde la propia Comunidad Autónoma y en el que todos los agentes, tanto públicos como privados, relacionados con la materia, puedan formular sus propuestas y demandas contribuyendo a reforzar la participación de la sociedad civil, imprescindible en toda sociedad democrática, y la intercomunicación de ésta con la Administración Autonómica.

Objetivos del Decreto

El objetivo de la norma es constituir un órgano propio de la Consejería de Fomento que sirva como fuente de información y como plataforma de intercambio de propuestas y fuentes colaborativas, y que, a su vez, fomente la transparencia y la participación en la elaboración de las políticas públicas y formulación de las distintas iniciativas de toda índole que, en materia de vivienda, puedan plantearse en nuestra Región. Estas actuaciones, así como la interlocución entre los diferentes agentes concurrentes en esta plural materia, se canalizarán a través del "Observatorio de Vivienda de Castilla-La Mancha" al que se le atribuyen funciones de planificación, estudio y análisis del entorno y de la realidad socio-económica castellano-manchega relativa a la vivienda, colaborando su vez en los trabajos que sobre esta materia puedan realizar otros organismos e instituciones, públicas y privadas; a la par que nutriéndose de éstos por medio de cuantas fórmulas colaborativas resulten apropiadas. En definitiva, se configura este Observatorio como una herramienta activa, participativa, de transparencia e intervención en el sector de la vivienda en Castilla-La Mancha.

**Posibles
soluciones
alternativas,
regulatorias y
no regulatorias**

La opción no regulatoria, no es una opción a valorar habida cuenta que la mejor solución de la problemática descrita pasa por una concreta intervención por parte de la Administración autonómica.

La creación del Observatorio se plantea a través de una norma de rango reglamentario en la que de manera sucinta se regulará la naturaleza, y funciones de esta nueva unidad administrativa.