



CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE UN PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA REGULACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2018-2021 EN CASTILLA-LA MANCHA

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 proyecto de reglamento, 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.

Asimismo, en el apartado primero del punto tercero del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de febrero de 2017, por el que se adoptan medidas para habilitar la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración normativa a través del Portal de Transparencia de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se establece que el órgano competente del impulso del procedimiento de elaboración de la disposición normativa será el responsable de determinar el contenido de la consulta pública previa, en el que, como mínimo, deberán figurar los siguientes extremos:

- a) Antecedentes de la norma (breve referencia a los antecedentes normativos).
- b) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa de la nueva norma.
- c) Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- d) Objetivos de la norma.
- e) 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 12 de marzo de 2018**, 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 decreto propuesto.



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

<p>Antecedentes de la norma</p>	<p>El plan de vivienda que se pretende elaborar será el séptimo en la región. Todos ellos han estado basados en los planes de vivienda que la Administración General del Estado había aprobado previamente. En esta ocasión no es así, dado que el Gobierno de España aún no ha aprobado su plan, si bien se conocen sus términos por haberse dado a esta Comunidad Autónoma traslado del mismo para alegaciones.</p> <p>El Plan Estatal 2013-2016, regulado en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. prorrogado durante el ejercicio 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, y adaptado al ámbito de Castilla-La Mancha por 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, también prorrogado por el Decreto 84/2016, de 27/12/2016, ha sido el último plan vigente y se centró en las ayudas al alquiler y la rehabilitación, sin fomentar la adquisición de la propiedad de vivienda con ayudas públicas ni la construcción de nuevas viviendas, salvo que se tratara de viviendas públicas en alquiler, planteamiento, que en términos generales fue compartido en esta Comunidad Autónoma.</p>
<p>Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma</p>	<p>Se pretende continuar con las ayudas al alquiler y a la rehabilitación edificatoria, después de la gran demanda que han tenido las mismas en planes anteriores. Con respecto a las primeras (alquiler) se quiere que dos sectores de la población que se pueden considerar más vulnerables , como son los jóvenes y mayores, puedan acceder a ellas de una forma más sencilla.</p> <p>También para los jóvenes se pretende implantar un programa de ayudas para la adquisición de vivienda habitual y permanente.</p> <p>Y para los mayores, además de la ayuda al</p>



	<p>alquiler, se quiere fomentar la construcción de viviendas que incorporen instalaciones y servicios comunes para ser explotadas en régimen de alquiler. Por otro lado, para este sector se pretende crear una línea de ayudas para los gastos de mantenimiento, comunidad o suministros básicos de la vivienda.</p> <p>Este plan tampoco puede olvidarse de las personas que han sido objeto de un desahucio y para ello se creará un programa específico de ayudas y poder ofrecerles una vivienda.</p> <p>Finalmente, se pretende incorporar otro programa que al igual que en planes anteriores, ha resultado eficaz para la mejora de barrios específicos, se trata del programa de fomento de la regeneración urbana y rural, en la que se incluyen ayudas para la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, urbanización y reurbanización de espacios públicos y en su caso, la edificación de edificios o viviendas nuevas en sustitución de edificios o viviendas demolidos.</p>
<p>Necesidad y oportunidad de su aprobación</p>	<p>Es principio general el que expresa que la normativa debe acomodarse a la realidad social del tiempo en que se aplica a fin de dar la mejor respuesta a ésta. Por ello, la presente iniciativa normativa debe plantear fórmulas para tratar de resolver la situación presente y que ha quedado apuntado en el apartado anterior.</p>
<p>Objetivos de la norma</p>	<p>Los objetivos del nuevo Plan autonómico de vivienda, que sería el séptimo en aprobarse, son los mismos que persigue el plan estatal (en proyecto) si bien adaptados a la realidad social y territorial de Castilla-La Mancha. En síntesis son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural), con especial atención a las personas



objeto de desahucio y a las ayudas a la accesibilidad universal.

- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética y de su accesibilidad universal.

- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler tanto público como privado con determinación de una renta máxima durante el plazo de 25 años.

- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada ya sea en régimen de alquiler o en régimen de propiedad.

- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores ya sea en régimen de alquiler, incluso en el supuesto de complejos residenciales con servicios prestacionales adaptados a las necesidades de los mayores, o en régimen de propiedad o usufructo con ayudas para los gastos de comunidad, mantenimiento y servicios.

- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana u rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición para los jóvenes, que facilitará la venta de parte del stock de vivienda tanto libre como protegida y fomentará levemente la producción de viviendas.



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

Como alternativa a este nuevo plan autonómico de ayudas se resalta la nueva normativa de vivienda en la región, dado que está en tramitación un anteproyecto de Ley de Vivienda de Castilla-La Mancha que pretende dar solución a los problemas de la ciudadanía en este sector, y en con especial atención a aquellas personas y familias que tienen más complicado el acceso a una vivienda digna y adecuada.