



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento



ACTA DE LA REUNION CELEBRADA 12.03-2014

ASISTENTES

Miembros:

Vicepresidente:

D. Isidro Javier Zapata Romero, Vicepresidente de la Comisión Regional de la Vivienda y Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

Vocales:

Doña Soledad de Frutos, Secretaria General de la Consejería de Fomento.

Don Alfonso Díaz Vera, Jefe de Servicio, en representación de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios.

Don Fernando Cebrián, en representación de la Dirección General de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo.

Doña Mar Elvira Gutiérrez, Jefa de Servicio de Prestaciones, en representación de la Dirección General de la Familia, Menores y Promoción

Social de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales

D. José María Torralbo, Jefe de Servicio Fomento del Empleo y Juventud, en representación de la persona titular de Dirección General de Empleo y Juventud.

D^a María Teresa Novillo Moreno, Directora General del Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha.

José Justo Martín, Jefe de Servicio de Administración Local, en representación del Director General de

Sr. D. Pablo León Irujo, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

Sr. D. Manuel Carmona Roldán, en representación de las Asociaciones Empresariales vinculadas al sector de la

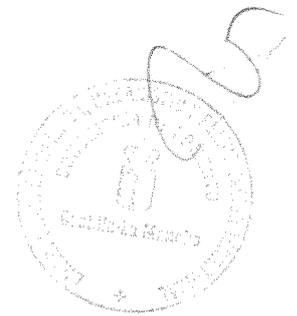


COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

13 de marzo de 2013



promoción-construcción de ámbito regional (FERECO).

Sr. D. Fernando Mendoza Carpio, representante designado por la Confederación Regional de Asociaciones Vecinos.

Secretario: Sr. D. Juan Carlos Paniagua Martínez, como Secretario de la Comisión Regional de la Vivienda.

No miembros:

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

Carmen García Sánchez, Jefa de Servicio de Programas y Recursos, del Instituto de la Mujer

D^a María del Mar López-Brea Ruiz, Jefe de Servicio de Viviendas de Promoción Pública.

D. Tomás Saura Aparici, Jefe de Servicio de Gestión y Coordinación de Ayudas.

En Toledo, el día 12 de marzo a las 12:30, en primera convocatoria y con quórum suficiente para ello.

Don Isidro Zapata Romero, Vicepresidente de la Comisión (en adelante DG), agradece la asistencia de todos los presentes.

Comienza la sesión exponiendo a los presentes si aprueban el acta de la última convocatoria de 29-05-2013.

Don Fernando Mendoza Carpio puntualiza los siguientes aspectos:



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento



- que debe indicarse en el acta que es el representante designado por la Confederación Regional de Asociaciones de Vecinos.
- que en la página 4, hay que corregir una palabra repetida y un está por estará.

Se corrige estos errores de redacción y todos los presentes dan por aprobada el acta.

A continuación el Director General expone a todos los miembros un estudio sobre la situación actual de la vivienda en España y en Castilla-La Mancha en concreto, elaborado desde la información suministrada por el Ministerio de Fomento. En el documento expuesto se detalla interesante aspectos como la realidad de la vivienda vacía, el crecimiento exponencial de la vivienda en pequeños municipios, la caída de la inmigración en España, la constatación de precios más elevados de la vivienda protegida que la vivienda libre en muchas provincias. Del mismo modo, se expone estadísticas sobre la situación del parque de vivienda, con un número muy elevado de viviendas de más de 30 años, y el número elevadísimo de viviendas en mal estado o infravivienda, etc.

Realizada la exposición sobre la realidad de la vivienda en Castilla-La Mancha, indica que el Decreto acoge las distintas líneas de ayudas existente en el Plan Estatal de Vivienda, aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula en Plan Estatal de fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

A continuación el DG expone las líneas de ayudas que establece el nuevo texto normativo denominado *Decreto 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*.

Especialmente hace referencia a aquellas líneas de ayudas que la CCAA complementa a las del Estado. Del mismo modo, destaca en las disposiciones adicionales del texto, y en concreto, la posibilidad de descalificación de la vivienda protegida (en los mismos términos que señala el Estado), la posibilidad de obtención de ayudas al alquiler, incluso cuando se sea propietario en otra Comunidad Autónoma, y la posibilidad excepcional de durante 3 años excepcionar al propietario de la obligación de fijar su residencia por razones labores o desempleo, y permitir el alquiler, con control y visado del contrato.

Expuesto el texto normativo, cede la palabra a los miembros de la Comisión.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Avda. de España, 100 - 13001 - Toledo



En primer lugar, D. **FERNANDO MENDOZA CARPIO**, en representación de la Confederación Regional de Asociaciones de Vecinos, expone lo siguiente:

1º Se sorprende que el texto enviado en enero como borrador y el que se ha enviado en la comisión sean distintos y contengan modificaciones sustanciales.

2º Que se evidencia en el texto recibido que claramente refleja el Plan Estatal de Vivienda, y que es un plan ambicioso.

3º Que no contiene información sobre la financiación del plan.

4º Existen nuevos colectivos que no contempla el plan que no pueden acceder a una vivienda. En concreto al exigir unos ingresos de 0,5 IPREM, los hogares sin ingresos se quedan sin poder acceder a una vivienda.

El DG indica que el texto está pensado para nuevas promociones. Sin embargo, apunta que existe un parque público de cerca de 10.000 viviendas, que está pensado para este tipo de familias con bajos ingresos. Respecto a las cifras de inversión pública en el nuevo plan, se determinará en próximos días.

Don José María Torralbo, en representación de la Directora General de Empleo y Juventud, apunta que es correcto que joven sea considerado hasta los 36 años, pero dado que todas las personas pertenecientes a colectivos diversos, el texto no fija un orden de prioridad, por lo que plantea si este existe éste.

Se le responde, desde la Dirección General que la normativa administrativa sobre convocatoria pública, la Comisión Provincial de la Vivienda decide el orden de prevalencia que hay que atribuir a los distintos colectivos, por lo que sí está regulado en otro texto.

Dª María Teresa Novillo, DG del Instituto de la Mujer manifiesta que ha enviado sus alegaciones al texto, para ajustarlo a la Ley de igualdad de Castilla-La Mancha, y que se espera contestación a las mejoras propuesta en el texto.

El Jefe de Servicio de Consumo, manifiesta que el texto les resulta correcto.

El representante de FERECO expone lo siguiente:

1. Debería incluirse en el texto como disposición adicional el cambio de vivienda de alquiler a venta, en los términos semejantes como regula el nuevo Plan Estatal.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Avda. de España, 100 - 13001 - Toledo



2. Ve muy positivo el que las ayudas se abonen en un plazo de 30 días.
3. Ve muy positivo que se aprueben y flexibilice medidas para dar salida a la vivienda protegida. S

Si la vivienda protegida se queda sin ayudas para acceder a ella, resulta positivo que se flexibilice su régimen, con devolución de las ayudas recibidas.

Pablo León Irujo, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de CLM, aclarara que el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España presentó diversas alegaciones al Plan Estatal, y que pueden ser también presentadas a este nuevo texto, ya que es en su mayoría una reproducción de aquella normativa. Entre las críticas más importantes están:

1. El plan excluye de las ayudas a la vivienda unifamiliar. Esto significa que el plan está dejando de lado el mundo rural y los cascos históricos. Aunque la normativa habla de zonas privativas, parece referirse a edificación colectiva.
2. Es muy positivo los temas novedosos de informe de evaluación del edificio y el certificado de eficiencia energética.

El DG precisa que el plan sí contempla ayudas para la vivienda aislada o individual, la intención de la DG es que sí esté incluida, por lo que se examinará la redacción de los textos para que se aclare esta situación.

3. No parece bien que las distintas ayudas existentes para la intervención integral o total del edificio este dividida en 3 programas.
4. Del mismo modo, en el programa de mejora de la calidad y sostenibilidad resulta fundamental que se promueva la sustitución de equipos energéticos ineficientes, así como que se exija el informe de eficiencia energética del edificio.
5. Respecto a la posibilidad de ayudas en la que basta aportar una memoria valorada, esta memoria en ningún caso debería resultar suficiente, sino que debería exigirse un proyecto completo.
6. Como conclusión, sólo un proyecto arquitectónico tiene suficiente entidad para definir las obras e incorporar el estudio de eficiencia energética, y que deberían existir no tres líneas de ayudas, sino una única ayuda para la rehabilitación integral.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

11 de mayo de 2014



El DG no está de acuerdo en todo lo expuesto, pues indica que en el texto sí se está propiciando la actuación integral. María del Mar López-Brea, precisa que se elevó consulta al Ministerio de Fomento y éste ha aclarado que se pueden pedir las ayudas de los tres programas existentes bajo una misma actuación.

Sr. D. José Antonio De la Vega García, representante del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha, puntualiza que el texto no deja claro que se existan ayudas a la vivienda unifamiliar, proponiendo que se modifique la redacción del 35 y 38, de modo que quede claro que sí pueden ser beneficiarios los titulares de una vivienda individual.

El segundo tema que indica es que existen en referencia a las cuantías del alquiler algunas incongruencias que el texto debe mejorar, señalando en concreto el artículo 11 del texto.

Finalmente, se pide que se procure unificar todas las ayudas que la Consejería de Fomento ha convocado, uniendo las propias de industria y las de vivienda, pues es una demanda general de los profesionales y los ciudadanos.

D^a Soledad de Frutos, aclara que se está trabajando en ello, y prueba de esto que la Consejería de Fomento sacará próximamente una convocatoria conjunta para las varias modalidades de ayudas a las que se refiere J.A. de la Vega, unificándose en la futura Orden todas las ayudas de industria y las de vivienda.

Don Alfonso Díaz Vera, en representación de la DG de Presupuestos y Fondos Comunitarios, manifiesta su conformidad al texto.

A continuación el DG manifiesta a todos los miembros si tienen algo más que puntualizar. Don Fernando Mendoza pide una aclaración sobre la aplicación del decreto de aplazamiento y fraccionamiento, referente a la empresa pública regional Gicaman y la posibilidad de que acuerde desahucios sobre los inquilinos de sus viviendas.

Se le aclara que al ser una empresa pública, debe respetar el referido decreto, pero a quien no se acoja a él, podrá incoar un desahucio, ya que es el propietario y administrador de sus viviendas alquiladas.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

C/Alfonso XIII, 16. 45001 Ciudad Real



Finalizadas las intervenciones, todos los presentes **INFORMAN FAVORABLEMENTE EL TEXTO.**

El DG manifiesta que se pueden presentar alegaciones para la mejora del texto, que serán estudiadas y contestadas todas ellas por la Dirección General.

Queda cerrada la sesión a las 13.35 h.

El Secretario de la Comisión Regional de la Vivienda

Juan Carlos Paniagua Martínez

Visto y conforme:

El Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación

Isidro Javier Zapata Romero