



ACTA DE LA REUNION CELEBRADA 21 DE DICIEMBRE DE 2016

ASISTENTES

Miembros:

Vicepresidente:

Ilmo. Sr. D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Vivienda y Urbanismo.

Vocales:

Ilma. Paloma Heredero Navamuel, Secretaria General de la Consejería de Fomento.

D. Eloy Rodríguez Barrena, Asesor Técnico en Inversiones y Fondos Europeos, en representación del Director General de Presupuestos.

D^a Gracia Moreno Muñoz, Jefa de Sección de Prestaciones en representación de la Consejería de Bienestar Social.

D^a. Teresa Cabañas Cabañas, Jefa de Servicio de Administración Local, en representación de Viceconsejero de Administración Local y Coordinación Administrativa.

D^a. Cristina Cuevas Martínez, Asesora Técnica, en representación de la Directora del Instituto de la Mujer de

Castilla-La Mancha.

D. David Rodríguez de Arce, en representación de las Asociaciones Empresariales vinculadas al sector de la promoción-construcción de ámbito regional.

D. José Antonio Martínez Lamata, 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. Ramón Arribas Adalid, en representación de las Asociaciones de Vecinos, designado por la Confederación Regional de Vecinos.

Secretario: 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:

Sr. D^a. Tomas Saura, Jefe de Servicio





Castilla-La Mancha

COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de Vivienda y Urbanismo

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

de Coordinación y Gestión de Ayudas.

Sr. D. Pablo Alguacil San Félix, Jefe de Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas.

En Toledo, a las 9:30 del día 21 de 12 de 2016, estando presentes lo vocales e invitados antes referidos ut supra, en segunda convocatoria y con quórum suficiente para ello, se reúne en sesión extraordinaria a petición del Vicepresidente la Comisión Regional de la Vivienda.

El Director General de Vivienda y Urbanismo, D. Jose Antonio Carrillo Morente comienza la sesión agradeciendo la asistencia de los presentes y manifiesta, siguiendo el orden del día, si dan por buena todos los miembros y aprueban el Acta de sesión celebrada el 24 de mayo de 2016. Todos asisten, quedando así aprobada en sus propios términos.

A continuación, y siguiendo el orden del día, el vicepresidente D. Jose Antonio Carrillo señala que el Gobierno de España ha aprobado el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga por un año las ayudas contenidas en el Plan Estatal 2013-2016, regulado en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. La Junta de Comunidades a través del 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, estableció las líneas de ayudas que comprendía además de las estatales y las propias de la Comunidad Autónoma. Por lo tanto, prorrogado el plan estatal, según se ha indicado, resulta necesario aprobar un decreto autonómico que permita gestionar tanto las ayudas estatales como las ayudas propias de la Comunidad Autónoma.

En este sentido, es interesante indicar la distribución de los recursos económicos a aportar por cada Administración:

1º El Estado aportará inicialmente para el 2017 un total de 9.704.204 €.



2º La Junta de Comunidades aportará un total de 4.158.960 €.

3º En virtud de consecución convenidos con el Ministerio de Fomento, se contempla una aportación adicional del Estado de 4.158.960 €.

Por lo tanto, el montante máximo de las ayudas con cargo a la prorroga (2017) alcanzará más de 18 millones de euros.

Respecto al contenido del texto normativo, por un lado se prorroga el plan regional, tal y como se ha indicado anteriormente, pero también es significativo que se prorroga por seis meses los plazos para la ejecución y justificación de las actuaciones de rehabilitación, lo que animará a las propietarios y comunidades a promover actuaciones rehabilitadoras. Esta línea de ayudas está teniendo mucha aceptación en la Comunidad Autónoma. En año 2014-2015 era casi inexistente el número de ayudas solicitadas y concedidas, y sin embargo, en el 2016, se ha concedido ayudas de más de 8 millones de euros, lo que ha permitido rehabilitar más de 5000 viviendas en Castilla-La Mancha. En el año 2017 se pretende con la prórroga del Plan aprobar una nueva Orden de ayudas para la rehabilitación y continuar impulsando esta figura.

D. José Antonio Carrillo indica a los miembros si tienen algo que alegar al texto propuesto, no planteando ninguno de ellos ninguna observación al Texto presentado, por lo que queda APROBADO POR UNANIMIDAD de los asistentes.

A continuación, el Director General ilustra a los asistentes sobre la jornada celebrada el 15 de diciembre del 2016 en el seno de la Comisión Bilateral celebrada en Madrid ante el Ministro de Fomento, Íñigo de la Serna. A los representantes de las Comunidades Autónomas no se les facilitó un documento o avance del nuevo Plan Estatal de Vivienda, pero sí que precisó que las líneas principales serán el arrendamiento, la rehabilitación edificatoria y la renovación y regeneración urbanas. En dicha Comisión Bilateral las Comunidades Autónomas plantearon algunas cuestiones interesantes, y en lo que afecta a Castilla-La Mancha, se le manifestó lo siguiente:

1º Que la línea de rehabilitación fuera más flexible y no se considerara sólo ayudas para los edificios construidos desde 1981.



- 2º Que la rehabilitación tenga en cuenta el área rural y se pueda dar ayudas a la vivienda unifamiliar, que es la mayoritaria en Comunidades Autónomas como la nuestra.
- 3º Que es necesario recuperar los convenios con entidades financieras para que se extrapole al área de rehabilitación, es decir, que existan líneas de financiación en favor de la rehabilitación similares a los que existieron en los anteriores planes para la compra o promoción de la VPO (préstamos cualificados o convenidos).
- 4º Que se promueva una fiscalidad mejor para la rehabilitación, abogado por un IVA del 4%, y no del 10%. La Rehabilitación es un motor económico importante, ya que cada vivienda reparada crea una media de 3 empleos.
- 5º También se le expuso al Ministro el problema de las familias que no tienen concedidas la subsidiación de los intereses del préstamo cualificado en la compra de la VPO, que se quedaron si esta subsidiación en el 2012-2013.
- 6º La necesidad de que los mejores intereses del mercado hipotecario se puedan aprovechar también los compradores que firmaron los préstamos convenidos o cualificados, ya que actualmente pagan un tipo de interés más elevados, ya que dicho tipo es fijado por Consejo de Ministro es más elevado. Al menos se pide que en los próximos planes permitan la posibilidad de acogerse a tipos de interés más ventajosos.
- 7º Se ha pedido al Ministerio que defina el concepto de vivienda vacía para toda España. Algunas Comunidades Autónomas ya lo han regulado internamente. Pero resulta necesario para que los ayuntamiento puedan establecer recargos al IBI cuando graven viviendas hallen en este estado, conforme a la Ley de Hacienda Locales Es importante para poder gravar el IBI.



D. Jose Antonio De la Vega puntualiza la necesidad de exigir la inspección técnica de edificios, actualmente se exigen a partir de los 50 años y sólo para edificio residencial colectivo, y plantea que se debería exigir al menos al partir de los 30-40 años de antigüedad de éste. También se puntualiza por D. José Antonio Martínez Lamata la necesidad de mayores ayudas para el problema de vivienda de baja densidad.

D. José Antonio Carrillo Morente, puntualiza que en Castilla-La Mancha, la ayuda a la rehabilitación se ha extendido más allá del plan estatal, y existe una línea de ayuda vivienda a la rehabilitación de la vivienda unifamiliar. Finalmente, indica que el



problema que se ha ido mejorando en la normativa ha sido la dificultad de obtención de financiación de la comunidades de propietarios, a las cuales se les ha ido reconociendo personalidad jurídica a estos efectos, pero que aún existe dificultades de éstas a la financiación, por las garantías adicionales que se exigen para poder acceder al crédito.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión a las 9:50 h, en el lugar indicado en el encabezado.

El Secretario de la Comisión Regional
de la Vivienda



Juan Carlos Paniagua Martínez

Visto bueno:

El Director General de Vivienda y
Urbanismo



José Antonio Carrillo Morente.