



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

NOTA INTERIOR

DE: DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SECRETARÍA GENERAL

(ASESORÍA JURÍDICA)

Adjunto remito acta de la reunión de Comisión Regional de la Vivienda celebrada el 24 de mayo de 2016, para su incorporación en la tramitación del anteproyecto de "Decreto nn/2016, por el que se modifica 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".

Toledo, 8 de junio del 2016

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



José Antonio Carrillo Morente

Recibido en la Secretaría General
el día **09 JUN 2016**

los

1420



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

ACTA DE LA REUNION CELEBRADA 24 DE MAYO DEL 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, Técnico Análisis y Fondos Europeos, de la Dirección General de Presupuestos.

D^a María Jesús Real Pascual, Jefa de Servicio de Atención Primaria e Inclusión, en representación de la Consejería de Bienestar Social.

D. Alejandro Álvarez Sánchez-Escalonilla, Jefe de Servicio, en representación de Director General de Coordinación y Administración Local.

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

Sr. D. Juan José Ramón Vindel, 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 promoción-construcción de ámbito regional (FERECO).

Sr. D. Augusto Martín Agudo, representante de las Asociaciones de Vecinos, designado por la Confederación Regional de Vecinos.

Secretario: Sr. D. Carlos Díaz Martín, 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 Aparici, Coordinador de Vivienda de la Consejería de Fomento.

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



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

En Toledo, a las 13:00 del día 24-05-2016, estando presentes los vocales e invitados antes referidos ut supra, se reúne en sesión extraordinaria por petición de la Presidencia y en segunda convocatoria, por falta inicial de quorum, la Comisión Regional de la Vivienda.

El Director General de la Vivienda, Urbanismo, D. Jose Antonio Carrillo Morente comienza la sesión agradeciendo la asistencia de los presentes e instando a abordar el punto 1º en el orden del día; si dan por buena y aprueban el Acta de la sesión anterior celebrada el 1-12-2014.

Todos asienten, quedando así aprobada.

A continuación, y siguiendo nuevamente el orden del día, el Vicepresidente informa del 2º punto del Orden del día: el Anteproyecto de "Decreto nn/2016, de dd/mm/2016, por el que se modifica 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". A tal efecto cede la palabra para una explicación más detallada al Jefe de Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas de la Consejería de Fomento, D. Pablo Alguacil San Félix.

Este expone brevemente las líneas básicas del citado Decreto 71/2014, de desarrollo autonómico del Plan Estatal, deteniéndose específicamente en las obras de rehabilitación edificatoria, en particular en la accesibilidad, de financiación exclusivamente autonómica; estima en este punto que las ayudas existentes a tal efecto son actualmente mejorables en su cuantía. Destaca que el Decreto no se refiere a las personas discapacitadas y/o mayores de 65 años (colectivos desfavorecidos). El documento propone eximir del cumplimiento de los requisitos indicados en artículo 34.1 para acceder a la financiación de las actuaciones en aquellos inmuebles en los que habitan personas con discapacidad o mayores de 65 años, siempre y cuando las actuaciones que se propongan vayan destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad de las viviendas. Se propone igualmente incrementar la cuantía de las ayudas, en especial para aquellas obras dirigidas a mejorar la accesibilidad de las viviendas hasta un máximo de 7.500 euros.

Informa que la modificación propuesta, además, recoge la singularidad de las ayudas en áreas protegidas o catalogación patrimonial (cascos históricos), razón por la que se aumentarían las ayudas en un 10%.

Anuncia también la necesidad de cambiar la Orden de convocatoria de las Ayudas una vez que se haga efectivo la modificación del Decreto que se propone ahora.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n. 45071 Toledo

Toma la palabra el Vicepresidente de la Comisión, el Director General de Vivienda y Urbanismo para explicar que la idea es mejorar estas ayudas en la línea expuesta por el Jefe de Servicio, tratando de que esta idea sirva en las sucesivas ayudas que se vayan convocando, dando incluso traslado de este planteamiento al propio Ministerio de Fomento.

A continuación el representante de la Dirección General de Coordinación y Administración Local, D. Alejandro Alvarez Sánchez-Escalonilla, pregunta por qué en la regulación de las ayudas realizada por el Jefe de Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas de la Consejería de Fomento, y que se pretende ahora modificar, se ha hecho referencia a los edificios construidos antes del año 1981.

Tomando la palabra el Coordinador de Vivienda, D. Tomás Saura, explica que tal fecha (1981) fue tomada en su momento como referencia por el Estado en el Real Decreto 233/2012, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016 que era quien la estableció así.

El Director General de Vivienda y Urbanismo abundando en la idea expuesta por el Coordinador de Vivienda insiste en la singularidad o especialidades de Castilla-La Mancha, que no contempla el vigente Plan Estatal.

Se plantea por la representante de la Consejería de Bienestar Social la posible compatibilidad o complementariedad de estas ayudas entre sí, cuestión que es contestada afirmativamente por el Jefe de Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas de la Consejería de Fomento.

La representante de la Consejería de Bienestar Social expone adicionalmente la dificultad en cuanto a la gestión de las ayudas referidas por la ingente documentación y compleja tramitación administrativa que suponen, con numerosos requisitos, indicando que por esto pueden perderse en la práctica muchas ayudas; opinión que es secundada por el representante del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha, así como por el representante de las Asociaciones Empresariales vinculadas al sector de la promoción-construcción de ámbito regional (FERECO), ambos en el mismo sentido.

El Coordinador de Vivienda, D. Tomás Saura, explica la necesidad de estar sujetos a las reglas del Estado en esta cuestión, si bien señala que para Castilla-La Mancha, en lo sucesivo, se tratará de simplificar en la medida de lo posible estos aspectos relacionados con la gestión de las ayudas. Así lo ratifica en el mismo sentido el Director General, destacando que el objetivo será agilizar la gestión, en interés propio y en el de los ciudadanos.

Se alude por el representante del Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha a la importancia de la



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

publicidad e información de estas ayudas. Se aclara por el Jefe de Servicio de Coordinación y Gestión de Ayudas que la Consejería de Fomento está trabajando en la actualización y mejora de su página web.

El representante de las Asociaciones Empresariales vinculadas al sector de la promoción-construcción de ámbito regional (FERECO), D. Manuel Carmona, finalmente propone la mejora de la redacción del apartado 2 del artículo 34 del anteproyecto de Decreto de modificación, en el sentido siguiente:

“Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios de viviendas que sin cumplir las condiciones anteriores, *cumplan alguna de las condiciones siguientes:*”

Tras analizarse por los miembros presentes se acepta, por unanimidad, el cambio propuesto.

Toma el Director nuevamente la palabra para pasar al **punto 3º del orden del día**.

El Director informa brevemente de las actuaciones llevadas a cabo por la Consejería de Fomento en este último periodo, refiriéndose en particular a las ayudas al arrendamiento o alquiler 2015, y a las Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas. Indica que a estas ayudas se han acogido hasta el momento los Municipios de Sigüenza (Guadalajara) y Toledo, estando en tramitación ante el Ministerio de Fomento la solicitud de Molina de Aragón (Guadalajara). Informa finalmente de la nueva Orden de convocatoria de ayudas en la que se está trabajando, sobre Ciudades sostenibles y competitivas. Da la palabra al Coordinador de Vivienda, D. Tomás Saura, para que informe del contenido de la misma.

Expone el Coordinador de Vivienda los proyectos de Actuaciones de Regeneración Urbana “Integral”. Destinadas a Ayuntamientos y Consorcios, explica en particular, las siguientes líneas estratégicas:

1. Mejora de barrios
2. Centros y cascos históricos
3. Renovación de Áreas Urbanas obsoletas
4. Sustitución de infravivienda
5. ECOBARRIOS – Impulso de Sostenibilidad Ambiental
6. Zonas Turísticas

Define también los siguientes contenidos:

1. Identificación de los problemas y retos
2. Análisis de la situación:
 - Físico



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

- Medioambiental
 - Social
 - Económico
 - Urbanístico
3. Diagnóstico de la situación
 4. Definición de las estrategias
 5. Fórmulas de participación

Explica, finalmente, que se valorarán especialmente aquellas propuestas que incorporen Proyectos de Integración Social que puedan realizar, entre otros entes, organizaciones del Tercer Sector.

La Asesora Técnica que interviene en representación de la Directora del Instituto de la Mujer D^a. Cristina Cuevas Martínez, pregunta si se han tenido en cuenta en los proyectos el "impacto de género".

El Coordinador de Vivienda manifiesta que en cualquier caso en el expediente administrativo de tramitación de la Orden debe constar el informe relativo al impacto de género.

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, propone que la convocatoria sea desde un punto de vista documental y de redacción del proyecto (lo denomina el coste de la primera tramitación) lo menos costosa posible para los Municipios, pues en caso contrario los Ayuntamientos se verán desincentivados económicamente. Propone, en línea con lo anterior, una simplificación y agilidad en el procedimiento.

El Director se compromete con respecto a los Ayuntamientos sobre todo los pequeños, a tratar de simplificar los contenidos y trámites en la medida de lo posible, si bien insiste en que necesariamente deberán tener un contenido técnico.

D. Augusto Martín Agudo, representante de las Asociaciones de Vecinos, designado por la Confederación Regional de Vecinos pregunta por la idoneidad de que las futuras ayudas alcancen a las Mancomunidades, por las dificultades de las entidades locales pequeñas.

El Coordinador de Vivienda manifiesta que se tiene que estudiar. No obstante indica que lo principal es iniciar las actuaciones.

El representante de la Consejería de Hacienda, pregunta por el calendario de aplicación de las ayudas pretendidas.

El Coordinador de Vivienda manifiesta que se quiere que estén antes del final del presente año 2016.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n. 45071 Toledo

El Director General de Vivienda y Urbanismo, volviendo sobre la cuestión de las Mancomunidades insiste en que las ayudas a las Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas están destinadas únicamente a los Ayuntamientos y Consorcios, dado que la finalidad de esta convocatoria de ayudas es contemplar la problemática existente a escala local. En cuanto a las Mancomunidades, expone que dada su singularidad jurídica, puede plantearse en futuras convocatorias que éstas puedan intervenir como medio o herramienta de gestión de las ayudas en auxilio de las Entidades Locales. Se alude en este punto, también, como posible elemento de apoyo a las Entidades locales en su gestión, a las Diputaciones Provinciales.

D^a María Jesús Real Pascual, Jefa de Servicio de Atención Primaria e Inclusión, en representación de la Consejería de Bienestar Social, pregunta si las bases y convocatorias de las ayudas de este tipo que se propongan por la Consejería de Fomento van a tener en cuenta la capacidad económica de los Ayuntamientos; y en segundo lugar, se interesa también sobre la concreta composición de la Comisión de valoración que se constituya para la evaluación individualizada de las ayudas.

El Coordinador de Vivienda contesta a las preguntas anteriores señalando lo siguiente: en relación a la primera cuestión sobre la capacidad económica de los Ayuntamientos, indica que en efecto tal capacidad se tendrá en cuenta en la concesión de las ayudas a las Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas. Respecto de cuál será la composición de la Comisión de Valoración para las citadas ayudas, manifiesta que, en principio, la Comisión se compondrá de personal designado por la Consejería de Fomento, de personal de la Consejería Bienestar Social, también de los Colegios Profesionales de ámbito regional y, finalmente, de la Universidad autonómica.

El representante de la Consejería de Hacienda, toma la palabra y desde una perspectiva presupuestaria, informa a los presentes de la existencia de un Programa Operativo 2014-2020, cofinanciado por los Fondos FEDER. Señala que este programa operativo, gestionado por la Dirección General correspondiente de la Consejería de Hacienda, está dotado actualmente de 538 millones de euros. En este punto expone la conveniencia de que en las convocatorias de ayudas que se propongan por la Consejería de Fomento se advierta de la posibilidad de obtener esta financiación con cargo a Fondos europeos. Explica que la financiación es en porcentaje de un 80% con cargo los Fondos Feder, y en un porcentaje de un 20% con cargo a financiación propia autonómica. Advierte, finalmente que sería importante desde un punto de vista de la eficiencia de los recursos económicos disponibles, en relación con estos fondos, tratar de no perder esta importante cofinanciación europea por falta de proyectos subvencionables.

La Secretaria General de la Consejería de Fomento, interviene en este punto y pregunta al representante de la Consejería de Hacienda, si es conveniente que las convocatorias de ayudas que se prevean realizar desde la Consejería de Fomento puedan prever o anunciar una posible cofinanciación con estos fondos Feder.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

El responsable de la Consejería de Hacienda señala a este respecto, la conveniencia de anunciar tal financiación con cargo a los Fondos Feder.

El Coordinador de Vivienda, interviene en este punto y expone la problemática suscitada en relación a la financiación Feder explicada anteriormente por el representante de la Consejería de Hacienda. Indica que estos fondos, de acuerdo con la información de que se dispone actualmente, están destinados a cofinanciar actuaciones o proyectos relacionados directamente con la "eficiencia energética", no contemplando otras actuaciones de rehabilitación como son, por ejemplo, la accesibilidad, la conservación o el mantenimiento de edificios, que no serían financiables, en principio, por estos fondos europeos.

El representante de la Consejería de Hacienda confirma que los Fondos Feder de cofinanciación europea están destinados, en efecto, a actuaciones o proyectos relacionados con la eficiencia energética, si bien señala la posibilidad de que muchas de esas actuaciones planteadas correctamente pueden incorporar o contemplar aspectos relacionados con la eficiencia energética que se serían susceptibles de obtener cofinanciación.

El Director General de Vivienda y Urbanismo concluye su intervención sobre esta materia emplazando a la Consejería de Hacienda y a la Consejería de Fomento a analizar y trabajar conjuntamente la mencionada financiación con cargo a los Fondos Feder, todo ello con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de los recursos económicos.

Para terminar, informa el Director General sobre el avance y situación actual de las Oficinas de Intermediación Hipotecaria puestas en marcha en colaboración con la Consejería de Bienestar Social (adjunta un cuadro de datos). Informa de la existencia de 6 oficinas, una por provincia más la existente en Talavera de la Reina, y asimismo de las cuatro líneas de actuación que se están aplicando, deteniéndose especialmente en la última de estas líneas, que es la de intermediación con las Entidades Bancarias. Manifiesta el éxito del programa puesto en marcha desde la Consejería de Fomento, pues hasta la fecha y gracias a la intervención de los profesionales de la Oficinas no se ha producido ningún lanzamiento por desahucio. Se informa de que toda persona que se ha visto en la necesidad de ser atendida desde las Oficinas de Intermediación ha conservado finalmente su vivienda. Indica, por lo demás, que la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, no ha tenido la necesidad de ofrecer a ninguna persona una solución habitacional alternativa. En cualquier caso y por último, se informa de que la Consejería de Fomento está valorando, como iniciativa propia, la conveniencia de ampliar el servicio ofrecido por las Oficinas de intermediación, a los desahucios por impago de arrendamientos.



COMISIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n. 45071 Toledo

Tras lo anterior el Director General de Vivienda y Urbanismo sin más asuntos que tratar, cierra la sesión a las 14:00 h. agradeciendo la asistencia de todos los presentes.

Toledo, 24 de mayo de 2016

El Secretario de la Comisión Regional de la Vivienda



Carlos Díaz Martín

Visto y conforme:



El Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación

