



ASISTENTES

VICEPRESIDENTE

D PASCUAL AGUADO Y MIGUEL
(DIRECTOR PROVINCIAL DE FOMENTO)

VOCALES

D. AUGUSTO MARTÍN AGUDO
(CAVE)

D. JUÁN HERNÁNDEZ SALMERÓN
(CC.OO)

D^a. ISABEL SERRANO SÁNCHEZ
(DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BIENESTAR SOCIAL)

D^a. CRISTINA PULIDO PLASENCIA
(INSTITUTO DE LA MUJER)

D. JOSÉ LUIS CEBADERA AMIGO
(FEMP)

SECRETARIA :

D^a. TERESA ESTEBAN PERONA
(SECRETARIA PROVINCIAL DE LA D.P. FOMENTO)

PONENTE:

D^a. ISABEL PACHECO
(JEFA SERVICIO DE VIVIENDA DE LA D.P. FOMENTO)

OTROS ASISTENTES

D. JUAN JOSÉ NARANJO TORRES
(JEFE SECCIÓN DE D.P. FOMENTO)

ACTA Nº 1

COMISIÓN DEL 26 DE MAYO DE 2017

En Toledo, siendo las 10,05 horas del día señalado, se reunieron en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento los señores al margen señalados, miembros de la comisión Provincial de Vivienda, constituida de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida, bajo la Vicepresidencia, asistidos por el Secretario, quien suscribe, al objeto de celebrar la Sesión para el día de la fecha y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

PRIMERO-Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Sesión Anterior.

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de enero de 2016, era conocida por los asistentes previamente, por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, antes de proceder a su aprobación el representante de CCOO manifiesta que se omite del punto quinto del Orden del día la referencia que se hace en el primer párrafo del mismo a la Asociación de vecinos El Tajo y no habiendo más observaciones al Acta, por unanimidad de todos los asistentes, la Comisión Provincial de Vivienda **ACUERDA**

Aprobar el acta de la sesión de la Comisión Provincial de Vivienda de fecha 29 de Enero de 2016.

SEGUNDO.- Dar cuenta de las viviendas de promoción pública adjudicadas desde la celebración de la última Comisión Provincial de vivienda.

Desde la última Comisión Provincial de Vivienda celebrada el 29 de enero de 2016, y de conformidad con el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de julio, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla la Mancha, se han adjudicado un total de **14** viviendas de promoción pública destinadas al alquiler, de las cuales 4 pertenecen al parque público de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y 10 a la empresa Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, S.A (GICAMAN):

Viviendas de promoción pública de la Junta de Comunidades

MUNICIPIO	DIRECCION	Nº VIVIENDAS	COLECTIVO
Expediente			
Fuensalida TO-81/070 (42 VIV)	C/ PLATON	2	-Colectivo Preferente 1 Discapacidad 1 Exclusión Social
San Martín de Montalbán TO-91/040	C/ SANTA MARIA DE MELQUE	1	- Listado general
Talavera de la Reina TO-89/020 (24 VIV)	C/ SAN FELIX	1	-Colectivo Preferente

Viviendas promoción pública pertenecientes a Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha, S.A (GICAMAN)

MUNICIPIO	EXPDTE/PROMOCIONES	Nº VIVIENDAS	COLECTIVO
Toledo	TO-97/200 (109 VIVIENDAS) C/Rio Valdeyernos	10	Colectivo preferente 9 Exclusión Social 1 Desahuciado hipotecario

Adjudicaciones de viviendas de Iniciativa Publica Regional (TOTAL 8)

MUNICIPIO	Nº VIV.	DIRECCION	Nº VIVIENDAS	TIPO ADJUDICACION
TOLEDO 45-C-M0-005/08	148	C/ YEDRA	5	- 2 Viv. C. Preferente - 2 VG - 1Minusvalia
ILLESCAS 45-10-ARE10-001/06	29	C/ OCTAVIO PAZ	1	- 1 colectivo preferente
GARCOTÚM 45-CALAG-0097/010-003	11	C/ LADERA	2	- 2 Listado General

TOTAL ADJUDICACIONES= 22



Por lo que los miembros de la comisión se dan por enterados de las adjudicaciones de viviendas vacantes que desde la última Comisión se han realizado.

TERCERO.- Aprobación de listas de personas demandantes de viviendas de promoción pública en municipios con viviendas vacantes (Valdeverdeja, Illescas y Toledo).

De conformidad con el artículo 29 bis del Decreto 109/2008, de 29 de julio, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla la Mancha, “*Para la adjudicación de viviendas vacantes de promoción pública destinadas al alquiler que pertenezcan al parque público de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, incluidas las Empresas pertenecientes al Sector Público Regional, se confeccionarán y aprobarán periódicamente por la Comisión Provincial de Vivienda, listas de personas demandantes de vivienda de promoción pública ordenadas por antigüedad de inscripción en el Registro de demandantes, que acrediten unos rendimientos íntegros iguales o superiores a 0,5 veces el Iprem, y que no superen 2,5 veces el Iprem*”.

- 0'5 IPREM= 3.727,57 € (Brutos)
- 2'5 IPREM: 18.637.85 € (aplicando coeficientes)

- Se ponen a disposición de los asistentes los listados de demandantes de vivienda de promoción pública y se propone su aprobación.

- El Registro de demandantes de vivienda con protección pública se estructura atendiendo a municipios, sistemas de acceso y circunstancias de las personas inscritas.
(2 años)

- Procedimiento adjudicación: A la hora de adjudicar una vivienda vacante, por parte del Servicio de vivienda se procede a comprobar que el demandante de vivienda se encuentra inscrito en el Registro, se consulta tanto en el catastro como en el registro de la propiedad si son o no titulares de otra propiedades y en la AEAT se consulta su nivel de ingresos de la unidad familiar.

❖ En el caso de cumplir todos los requisitos, se le notifica la existencia de vivienda vacante con todos sus datos (localidad, superficie, renta mensual y gastos que debe asumir de comunidad, tasa de basuras, IBI) así como la posibilidad de acogerse a las reducciones de renta de hasta el 50% para los supuestos previstos en el art. 15.5 Decreto 173/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de vivienda y rehabilitación de CLM:


- ingresos familiares
- víctimas violencia género, familias en exclusión social, familia numerosa, familia monoparental con hijos, familias con personas dependientes a su cargo, discapacitados (50 %)
- la reducción solo se aplica a contratos formalizados con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 173/2009.

❖ Se le concede un plazo de 10 días para aceptar y comparecer en la Dirección Provincial y depositar la fianza. Si no comparecen, se entiende que renuncia causando baja en el registro de demandantes.

❖ Si comparecen se formaliza el contrato y entrega de llaves

❖ Vivienda pendiente de realizar alguna obra: Se le concede la opción de que la puedan realizar por su cuenta, descontándoles su importe en distintas mensualidades.

- Viviendas vacantes:
 - Actualmente, NO hay viviendas de promoción pública vacantes propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en ningún municipio.
 - Por su parte, GICAMAN cuenta con viviendas vacantes en Valdeverdeja (1), Illescas (5) y (34) Toledo (13- Promoción 109) y (21- promoción 148).
 - De las 13 viviendas vacantes de la promoción de las 109 (C/Rio Valdeyernos), hay 8 con desperfectos relevantes, 2 con desperfectos leves y 3 sin desperfectos.
 - De las 21 viviendas vacantes de la promoción de las 148 (C/Rio Yedra), hay 3 con desperfectos relevantes, 6 pendientes de valoración, 1 okupada, 5 con desperfectos leves y 6 sin desperfectos.




Algunas de las viviendas que se encuentran vacantes precisan algunas reformas, por lo que desde que el adjudicatario renuncia a la vivienda hasta la nueva adjudicación suele transcurrir un periodo de tiempo necesario para llevar a cabo las actuaciones oportunas con el objeto de que la vivienda de que se trate reúna las condiciones adecuadas de habitabilidad. Alcance las reformas. Tratándose de deterioros leves, se concede la opción al adjudicatario.

A la vista de lo expuesto, la Comisión por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Aprobar las listas de las personas demandantes de viviendas de promoción pública que se encuentran vacantes en los municipios de Valdeverdeja, Illescas y Toledo.

CUARTO.- Propuestas de adjudicación de las viviendas vacantes en Valdeverdeja, Illescas y Toledo.

- 
- **VALDEVERDEJA**
 - Solo hay inscrito como demandante de vivienda en régimen de alquiler con opción a compra una persona que cumple con los requisitos y se propone a ésta.
 - o *0,5 veces el Iprem, y que no superen 3,5 veces el Iprem". (26.092.99€)*
 - o Titularidades: Rº Pdad.
 - o Inscrito en el Registro de demandantes de vivienda

El propuesto como adjudicatario está inscrito junto con su hijo. Se trata de una vivienda de 880 m2, 3 dormitorios y precio de 206 €.



- **ILLESCAS**

5 viviendas en régimen de alquiler con opción a compra, de las cuales 4 tienen 3 dormitorios, siendo una de ellas de movilidad reducida y la quinta de un solo dormitorio.

El precio del alquiler es de 241 € (1) y oscila entre 316 y 383 € (3).

Proponemos adjudicar 3 de las viviendas a las personas priorizadas por los Servicios Sociales y 2 a las personas que por antigüedad cumplen con los requisitos y que figuran en el listado general.

- Colectivo preferente. Requisitos:

- o Titularidades
- o Inscrito en el RDV

- Colectivo general. Requisitos:

- o 0,5 veces el *Ip*rem, y que no superen 3,5 veces el *Ip*rem". (26.092.99€)
- o Titularidades: Rº Pdad.

- **TOLEDO**

- **Promoción 148 - (21 vacantes, de las cuales hay 5 con desperfectos leves y 6 sin desperfectos)**

- Alquiler con opción a compra: 0,5 veces el *Ip*rem, y que no superen 5,5 veces el *Ip*rem". (6 viviendas)

- Jóvenes con opción a compra: 0,5 veces el *Ip*rem, y que no superen 3,5 veces el *Ip*rem". (menores de 36 años) (11 viviendas)

- Alquiler: 0,5 veces el *Ip*rem, y que no superen 6,5 veces el *Ip*rem".(4 viviendas)

Propuesta de 11 personas del listado general que por antigüedad cumplen con los requisitos - (5 con desperfectos leves y 6 sin desperfectos)

CARITAS - Familia designada por caritas; se trata de un matrimonio y 2 hijas y una de ellas tiene 71 % de minusvalía y solicitan el cambio por problemas de accesibilidad en la Torre de Peón Camineros, y en el que el ascensor es pequeño y dificulta el acceso de la silla.

- **Promoción 109 (13 vacantes, de las cuales hay 2 con desperfectos leves y 3 sin desperfectos)**

Propuesta de 5 personas del listado de colectivos preferentes que cumplen los requisitos, es decir que no son titulares de ninguna otra vivienda ya que no es necesario tener ingresos mínimos. (antigüedad)


Comprobado 18 personas.

A la vista de la propuesta de adjudicación de las viviendas vacantes, la Comisión por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Aprobar la propuesta de adjudicación de las viviendas vacantes en:

Valdeverdeja.- se adjudica una vivienda al único demandante de vivienda inscrito.

Illescas.- se adjudican 3 viviendas a las personas priorizadas por los Servicios Sociales y 2 a las personas que por antigüedad cumplen con los requisitos y que figuran en el listado general.



Toledo.- se adjudican 11 viviendas de la promoción de 148 a las personas del listado general que por antigüedad cumplen con los requisitos y 5 viviendas de la promoción de las 109 a las personas del listado de colectivos preferentes que cumplen los requisitos, es decir que no son titulares de ninguna otra vivienda ya que no es necesario tener ingresos mínimos (antigüedad).


QUINTO.- Aprobación de las solicitudes de cambio de vivienda.

- GICAMAN admite ante casos excepcionales y justificados el cambio de vivienda:

A.- Cuando se produzca por la necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad sobrevenida de algún miembro de la unidad familiar de la persona solicitante.

B.- Cuando se trate de una familia numerosa que acceda a una nueva vivienda de mayor superficie de la que era titular por haber incrementado el número de miembros de la unidad familiar.

C.- Cuando se precise cambio de residencia por motivos laborales



Se han recibido en la Dirección Provincial 12 Solicitudes de cambio de vivienda de actuales adjudicatarios de vivienda de protección por ser familia numerosa.

De las solicitudes presentadas, sólo cumplen requisitos 3 (2 promoción 148 de Toledo, 1 promoción 109 Toledo):

A.- ABDERRAHIM BENJELLON BEN KORAD

Matrimonio y 2 hijos y uno de ellos discapacitado.

Actualmente tienen adjudicada una vivienda de 2 dormitorios y está interesado en una de 3 dormitorios.

Trabajador supermercado.

B.- MUSTAPHA EL HIAYADI Y HOURIA BOUKOU (Promoción 109)

5 miembros en la unidad familiar

Actualmente tienen adjudicada una vivienda de 2 dormitorios y está interesado en una de 3 dormitorios.

C.- M^a SOL ALONSO GAMBOA



Matrimonio, 2 hijos y uno en camino (ella es discapacitada) igual o superior 33%.
Actualmente tienen adjudicada una vivienda de 2 dormitorios y está interesado en una de 3 dormitorios.

A la vista de lo expuesto, la Comisión por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:
Aprobar las 3 solicitudes de cambio de vivienda propuestas.

SEXTO.- Ruegos y preguntas.

Juan Hernández Salmerón (representante CCOO), pregunta:

1.- Si hay intención de poner en marcha la promoción de Río Guadalmena, ya que el edificio estaría al 80% de su edificación y supondría un relanzamiento del barrio.

Pascual Aguado y Miguel (D. P. Fomento), le contestan que la promoción es de GICAMAN, no obstante se lo trasladara.

2.- En el último consejo de participación ciudadana se comentó la experiencia que hay en Puertollano consistente en la gestión conjunta entre el gestor de las viviendas y los servicios sociales. Aquí en el barrio se planteó también la gestión conjunta, a través de un convenio entre el ayuntamiento y Fomento, por lo que se interesa si ha habido alguna reunión para llegar a ese tipo de convenio

Pascual Aguado, le contesta que no le consta que se haya celebrado esa reunión o si se ha llegado algún acuerdo, pero que se lo trasladara al Director General de vivienda por si hubiera habido algún contacto con ellos.

A continuación informa a los miembros de la Comisión, que en Talavera la Consejería de Fomento ha cedido al Ayuntamiento las viviendas de los peones camineros y que su rehabilitación se va a llevar a cabo a través de los planes de empleo.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión por el Sr. Vicepresidente, siendo las 10:40 horas del día 26 de mayo de 2017.

VºBº EL VICEPRESIDENTE DE LA CPV

PASCUAL AGUADO Y MIGUEL

LA SECRETARIA DE LA CPV

TERESA ESTEBAN PERONA

