



INFORME SOBRE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL DEPÓSITO DE FIANZAS Y EL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DE CASTILLA-LA MANCHA.

El presente informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad entre mujeres y hombres, y en el artículo 6.3 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA NORMA Y MARCO LEGAL.

- **Identificación de la norma:**

El objeto del presente Informe es el proyecto de “Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas de Castilla-La Mancha”.

- **Órgano promotor:**

El órgano proponente es la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de Vivienda.

- **Antecedentes normativos en materia de igualdad de género:**

La igualdad entre mujeres y hombres es un derecho universal reconocido jurídicamente en todos los instrumentos internacionales sobre derechos humanos, entre los que destaca la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas el 18 de diciembre de 1979 y ratificada por España el 16 de diciembre de 1983.

Igualmente, es un principio fundamental de la Unión Europea (UE) en virtud del artículo 2 del Tratado de la Unión Europea y el artículo 8 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Asimismo, en el artículo 23 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea se consagra también el derecho a la igualdad de trato entre hombres y mujeres en todos los ámbitos.

En nuestro ordenamiento jurídico, la Constitución Española consagra en su artículo 14 el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Además, el artículo 9.2 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, y de remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos en la vida política, económica, cultural y social.





El Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, en su artículo 4.2 se pronuncia en términos análogos al citado artículo de la Constitución Española. Por otro lado, el artículo 4.3 encomienda a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha propiciar la efectiva igualdad del hombre y de la mujer, promoviendo la plena incorporación de ésta a la vida social y superando cualquier discriminación laboral, cultural, económica o política.

El desarrollo de estos derechos se ha materializado en la aprobación de leyes y la implantación de políticas públicas encaminadas a conseguir la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, como son La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.

En la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, según lo establecido en el artículo 6.3 de la citada Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha, *“Todos los anteproyectos de ley, disposiciones de carácter general y planes que se sometan a la aprobación del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha deberán incorporar un informe sobre impacto por razón de género que analice los posibles efectos negativos sobre las mujeres y los hombres y **establezca medidas que desarrollen el principio de igualdad**”*.

De otro lado, en las vigentes Instrucciones sobre el Régimen administrativo del Consejo de Gobierno, de 25 de julio de 2017, punto 3.1.1 se dice que para la aprobación de las disposiciones generales de naturaleza reglamentaria por el Consejo de Gobierno será imprescindible que las mismas vayan acompañadas de la documentación que a tales efectos se encuentre señalada en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo y en la demás normativa de aplicación y, entre otros, de *“d) Informe de impacto de género”*.

2.- ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO.

El proyecto de Decreto tiene por objeto regular, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, el régimen jurídico del depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a uso distinto de la vivienda, así como las que se exijan a las personas usuarias de suministros o servicios complementarios. Asimismo, forma parte de su objeto la creación del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Con la aprobación de este Decreto, se busca actualizar la normativa autonómica relativa a la obligación de depositar la fianza en contratos de arrendamiento y adecuar la normativa autonómica a la estatal vigente.





Además, con la creación del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha, se añade la finalidad de servir de herramienta para el intercambio de información entre el Estado y las Comunidades Autónomas, en relación con los datos contenidos en los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas, con el propósito de proponer y ejecutar políticas públicas adecuadas de acceso a la vivienda.

El proyecto de Decreto no tiene una incidencia directa sobre las personas (hombres y mujeres) desde la perspectiva de afectar al acceso y disfrute de los derechos, pero sí tiene una incidencia indirecta sobre las mismas y su acceso a la vivienda, al servir de herramienta que mejora la información disponible sobre arrendamientos, de utilidad en el diseño de las políticas públicas de acceso a la vivienda.

Así pues, aunque el borrador de norma no contiene propósitos explícitos de igualdad, sí se considera que tiene relación con la consecución de los siguientes objetivos de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha:

- Artículo 7:

"1. Para garantizar la eficacia en la incorporación de la perspectiva de género, los poderes públicos incluirán sistemáticamente la variable sexo en las estadísticas, encuestas y registros públicos autonómicos".

- Artículo 10:

"1. El lenguaje utilizado por la Administración será inclusivo de hombres y mujeres, haciendo uso del masculino y del femenino o en su caso neutro, eliminando cualquier sesgo sexista, incluso los indirectos".

- Artículo 12:

"El Plan Estratégico para la Igualdad de Oportunidades, que será aprobado por el Consejo de Gobierno, es el instrumento de que se valdrán las Administraciones Públicas de Castilla-La Mancha para alcanzar el objetivo de igualdad efectiva de mujeres y hombres y la eliminación de la discriminación por razón de sexo, desarrollando las acciones y medidas previstas en esta Ley".

- Artículo 23:

"La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha garantizará el derecho preferente en la adjudicación de las viviendas de promoción pública en régimen de alquiler o propiedad, a las mujeres de Castilla-La Mancha que se encuentren en situación de necesidad o de exclusión social, por ser víctimas de violencia de género o pertenecer a un colectivo que soporte discriminaciones múltiples, entre las que se encuentran las mujeres solas con cargas familiares, en las condiciones que reglamentariamente se determinen".





Objetivos que, a su vez, están vinculados con las siguientes Áreas Estratégicas del II Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha 2019-2024:

- Eje 1 (Gestión pública con perspectiva de género), Área 2 (Diagnóstico de la situación de mujeres y hombres de Castilla-La Mancha que tengan en cuenta los factores múltiples generadores de discriminación múltiple), Medida 1 (Sistema de recogida de información con la variable sexo y otras variables, especialmente aquellas que pueden generar discriminación múltiple, en registros, estadísticas, encuestas, formularios, páginas web, redes sociales, etc.).
- Eje 1 (Gestión pública con perspectiva de género), Área 5 (Estrategia de comunicación institucional no sexista y a favor de la igualdad), Medida 2 (lenguaje inclusivo y difusión de una imagen igualitaria, plural y no estereotipada de mujeres y hombres en la documentación, herramientas de comunicación y campañas institucionales de las consejerías y organismos autónomos).

Con la aprobación de esta norma, y los objetivos implícitos de igualdad anteriormente citados, se pretende incidir en un contexto en el que hay constancia de la desigualdad entre mujeres y hombres.

A pesar de considerarse como derecho fundamental, el derecho de la mujer a acceder a una vivienda digna, los sucesivos informes anuales de la ONU reflejan el trato discriminatorio que sufre la mujer para el disfrute de una vivienda adecuada. Además, en los citados informes se identifican grupos de mujeres en especial situación de vulnerabilidad en materia de vivienda, debido a la intersección de diferentes ejes de exclusión: hogares monoparentales, mujeres víctimas de violencia de género, mujeres mayores o con discapacidad, entre otros.

Entre los principales motivos por los que se produce la exclusión residencial de la mujer, hay que citar la discriminación que sufre en el mercado laboral y la insuficiencia de las medidas implementadas para promover la igualdad entre hombres y mujeres. Motivos a los que se suma la falta de información y estadísticas sobre las diferentes formas de exclusión, para poder formular diagnósticos más precisos y, en consecuencia, poder planificar adecuadamente propuestas para atajar esta situación.

Desde el punto de vista económico, también se constata que el esfuerzo que tiene que realizar una familia encabezada por una mujer para adquirir una vivienda, es superior al esfuerzo que tiene que realizar una familia encabezada por un hombre.

En España, también se han realizado estudios que relacionan claramente la posición desigual de las mujeres en el mercado residencial con la brecha de género





laboral, poniendo de manifiesto la necesidad de una política de vivienda que promueva la igualdad para mujeres y hombres en el acceso a una vivienda digna. Asimismo, se constata también que la falta de datos estadísticos y de estudios que analicen en profundidad la situación de las mujeres con respecto al mercado de la vivienda, es una barrera para implementar políticas adecuadas y efectivas.

Así pues, con la previsión contenida en el apartado 7 del artículo 23 del proyecto de Decreto (*"Igualmente se incorporará la perspectiva de género, tal y como establece el artículo 7 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha"*), se considera que el mismo tendrá una incidencia indirecta sobre las mujeres y los hombres, al ser uno de sus objetivos la creación de una herramienta que aglutinará toda la información sobre los contratos de arrendamiento, incluyendo la recogida de datos desagregados por sexo (hombre/mujer), información que podrá ser utilizada por el órgano de la Administración Autonómica con competencias en esta materia, en la actualidad la Dirección General de Vivienda, en la elaboración de sus políticas de vivienda, para implementar nuevos programas de acción positiva a los actualmente vigentes, tendentes a contrarrestar la desigualdad de género existente en el ámbito de la vivienda.

3.- PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD DE GÉNERO.

Según se ha indicado anteriormente, el objeto principal del proyecto de Decreto es actualizar el régimen jurídico del depósito de fianzas, totalmente desfasado, y unificarlo en un solo texto. Por tanto, dicho objeto no parece que tenga una incidencia directa sobre el acceso a la vivienda ni un impacto significativo en la consecución de la igualdad entre mujeres y hombres.

Resulta de mayor interés el segundo objetivo del proyecto normativo que, en cumplimiento de la legislación estatal, añade la finalidad de servir de herramienta para obtener información sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, con la finalidad de proponer y ejecutar políticas públicas de acceso a la vivienda que resulten más adecuadas. Con este propósito, se crea el Registro de Contratos de Arrendamientos de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha, en cuyo artículo 23, apartado 7, se incorpora expresamente la perspectiva de género mediante la previsión de recogida de datos desagregados por sexo.

La disponibilidad de datos desagregados por sexo sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas será de utilidad para el diseño de políticas públicas de vivienda que promuevan la igualdad, siempre y cuando se realice un análisis con perspectiva de género de estos datos.

Con la medida prevista en el reiterado apartado 7 del artículo 23, el proyecto de Decreto contribuye directamente a cumplir el artículo 7 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha, y la





medida E1A2M1 del II Plan Estratégico de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres de Castilla-La Mancha 2019-2024.

Por otro lado, a lo largo de todo el articulado del proyecto de Decreto, se utiliza un lenguaje no sexista e inclusivo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la citada Ley 12/2010, de 18 de noviembre, y de la medida E1A5M2 del mencionado II Plan Estratégico de Igualdad de Oportunidades.

4.- VALORACIÓN DEL IMPACTO.

A la vista de lo expuesto, se puede concluir que la aprobación de esta norma puede favorecer la igualdad de género, por los siguientes motivos:

- Por la incorporación de la perspectiva de género en el Registro de Contratos de arrendamiento de fincas urbanas de Castilla-La Mancha y, en consecuencia, en las estadísticas que se elaboren a partir de los datos contenidos en el mismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.
- Porque, consecuencia de lo anterior, se dispondrá de datos desagregados por sexo sobre los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, de utilidad para el diseño de las políticas públicas de acceso a la vivienda.
- Por la utilización de un lenguaje inclusivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre.

En consecuencia, se concluye que la aprobación del proyecto de *“Decreto por el que se regula el depósito de fianzas y el registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas de Castilla-La Mancha”*, tendrá un impacto indirecto POSITIVO.

No obstante lo anterior, para que la norma tenga el impacto positivo previsto, será necesario que los datos desagregados por sexo, recabados mediante el Registro de Contratos de arrendamientos de fincas urbanas, se analicen y utilicen en diagnóstico, planificación y diseño de políticas públicas de vivienda. Se recomienda, por tanto, la elaboración de estadísticas con perspectiva de género a partir de estos datos.

En Toledo, en la fecha que se indica al lado de la firma digital.
LA JEFA DEL SERVICIO DE NORMATIVA, TRANSPARENCIA
E IGUALDAD DE GÉNERO.

Firmado digitalmente el 04-02-2021

