



**CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE UN PROYECTO DE
DECRETO RELATIVO A LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PARA LA
REGULARIZACIÓN DE SITUACIONES JURÍDICAS
EXCEPCIONALES QUE SE PUEDAN DAR EN VIVIENDAS DE
TITULARIDAD AUTONÓMICA.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, se establece que, con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

Asimismo, en el apartado primero del punto tercero del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de febrero de 2017, por el que se adoptan medidas para habilitar la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración normativa a través del Portal de Transparencia de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se establece que el órgano competente del impulso del procedimiento de elaboración de la disposición normativa será el responsable de determinar el contenido de la consulta pública previa, en el que, como mínimo, deberán figurar los siguientes extremos:

- a) Antecedentes de la norma (breve referencia a los antecedentes normativos).
- b) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa de la nueva norma.
- c) Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- d) Objetivos de la norma.
- e) Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este cuestionario, desde el 27 de abril de 2017 hasta el día 27 de mayo de 2017,



a través del siguiente buzón de correo electrónico: dgvu.fomento@jccm.es

Ello sin perjuicio de las medidas adicionales de participación a desarrollar en los sucesivos trámites, preceptivos o no, de la tramitación del decreto propuesto.

En cumplimiento de lo anterior, se plantea el siguiente cuestionario:

<p>Antecedentes de la norma</p>	<p>La normativa autonómica en materia de vivienda con relación con la nueva iniciativa que se propone está constituida de manera fundamental por las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.- Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública.- Decreto 65/2007, 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.- Decreto 109/2008, de 29 de julio, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha.- Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida.- 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, prorrogado para el año 2017 por el Decreto 84/2016, de 27 de diciembre. <p>Especial referencia por su relación directa con la norma pretendida es el Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Fomento respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de</p>
---------------------------------	---



	<p>Castilla-La Mancha en materia de urbanismo y vivienda, la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.</p> <p>Igualmente es preciso citar el Decreto 31/2013, de 6 de junio, de aplazamiento temporal de rentas de viviendas de promoción directa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en alquiler y otras medidas adicionales en materia de vivienda que tuvo un periodo de aplicación de dos años desde el 29 de junio de 2013, que, en cierto modo, trató de abordar parte del objeto de la presente iniciativa normativa, si bien con escaso resultado práctico.</p>
<p>Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma</p>	<p>Se ha atravesado en los últimos años una compleja situación económica y social que, en cierto modo, aún perdura y de la que el ámbito de la vivienda pública no ha resultado ajeno y tampoco las familias beneficiarias de este tipo de recurso habitacional.</p> <p>Ello obliga a la Administración a adoptar iniciativas y redoblar sus esfuerzos en pos de medidas que redunden en favor de aquellas personas que presentan una situación más desfavorecida, principalmente desde el punto de vista de la economía familiar.</p> <p>En este sentido se han puesto en marcha un conjunto de medidas de toda índole, de la cual sin duda constituye exponente primero, los Planes Extraordinarios por el Empleo convocados por el Gobierno Regional, en el bien entendido que disponer de un trabajo digno con un salario suficiente y adecuado supone una realidad de la cual bebe lo que es un derecho esencial en nuestra Constitución, como es el de su artículo 47, referido a la disposición de una vivienda digna y adecuada; derecho, que debe recordarse, impone a los poderes públicos el deber de establecer las condiciones necesarias y normas pertinentes para</p>



	<p>hacer efectivo el mismo.</p> <p>Esta interacción entre materias y las políticas que las ordenan tiene su instrumentalización en el reciente Plan Integral de Garantías Ciudadanas de Castilla-La Mancha, en el cual se integra como una de las partes del mismo el Programa de Rescate Habitacional desarrollado por esta Consejería y en cuyo seno se ubica la presente iniciativa.</p> <p>La norma planteada tiene así pues por objetivo, en la consideración de las anteriores circunstancias y en el marco de referencia, la regularización de un conjunto heterogéneo de situaciones de las que hay que predicar una nota de excepcionalidad, pero que se han venido consolidando con el trascurso del tiempo y que a día de hoy existen en ciertos casos de actuales titulares, o incluso de personas que disfrutan con título más o menos legítimo, de recursos habitacionales de titularidad autonómica.</p> <p>Dichas situaciones se refieren fundamentalmente a dos elementos objetivos principales, referidos, el primero, al título legítimo de dicho uso y disfrute, y el segundo, al pago o contraprestación derivada del citado uso y disfrute del recurso habitacional público en cuestión.</p>
<p>Necesidad y oportunidad de su aprobación</p>	<p>Es principio general el que expresa que la normativa debe acomodarse a la realidad social del tiempo en que se aplica a fin de dar la mejor respuesta a ésta. Por ello, la presente iniciativa normativa debe plantear fórmulas para tratar de resolver la situación presente y que ha quedado apuntado en el apartado anterior</p> <p>El parque público de viviendas de titularidad autonómica está dotado con cerca de 9.000 unidades a lo largo de toda la Región. Desde este punto de partida y con la realidad descrita anteriormente, se hace imprescindible hoy la dotación de un oportuno instrumento normativo que regule una serie de soluciones para supuestos –se insiste, <i>per se</i> excepcionales- en los que se puedan encontrar los actuales moradores de varias</p>



	<p>de esta viviendas. Situaciones tales como puedan ser bien la falta de pago de las rentas u otro tipo de cantidades debidas, o bien la falta de título para su uso y disfrute. Y todo ello respetando en todo momento el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, que es, en suma, lo que se trata de preservar pero también de regular adecuadamente por medio de una regularización que, a tal fin, se estima como necesaria.</p>
<p>Objetivos de la norma</p>	<p>Los objetivos de la norma, apuntados ya en los apartados anteriores, no son otros que lograr la más óptima regularización de diversas situaciones, que un marcado componente jurídico pero también con amplios condicionantes de índole social, existen en diversas viviendas del parque público autonómico, y que fundamentalmente se refieren a las dos cuestiones antes referidas: Bien la falta de pago de las rentas u otro tipo de cantidades debidas, o bien la falta de título para su uso y disfrute.</p>
<p>Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias</p>	<p>Con carácter previo a los trabajos de esta iniciativa normativa, pero también durante su desarrollo, se han realizado ya por parte de las diferentes Direcciones Provinciales de esta Consejería labores específicas con los sujetos destinatarios del mismo a fin de tratar de regularizar, con los instrumentos actualmente disponibles, sus distintas situaciones particulares.</p> <p>En este sentido, la labor de estas Direcciones Provinciales y de los trabajadores sociales que, a su vez, colaboran con ellas, está suponiendo una ardua labor –actualmente todavía en desarrollo– de examen y diagnóstico de cada situación concreto, con la densidad que dicha labor requiere en atención a su enorme heterogeneidad.</p> <p>En este sentido se estima que la iniciativa aquí planteada vendrá a completar dicha labor y los frutos que por sí misma pueda ésta arrojar.</p>