

## Consulta Pública Previa sobre el proyecto de Decreto por el que se regula el Reglamento del Registro de demandantes de vivienda.

**Organismo:** Consejería de Fomento

**Estado:** Abierto

**Fechas de la Fase de Participación:** Mar, 23/03/2021 - 12:00 - Dom, 11/04/2021 - 12:00

La buena práctica administrativa y los principios de accesibilidad, transparencia y participación de la ciudadanía en los asuntos públicos, aconsejan, a través de este Portal de Participación, sustanciar consulta pública con carácter previo a la elaboración de anteproyectos y proyectos de ley y reglamentos, dando asimismo aplicación al 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.

### Antecedentes de la norma:

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha ejerce competencias en materia de vivienda en virtud del artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto.

El Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública de Castilla-La Mancha se regula actualmente en el Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida, y en la Orden de 20 de febrero de 2013, de la Consejería de Fomento, por la que se regula el procedimiento para la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La gestión de este instrumento se lleva a cabo a través de una aplicación informática que, a día de hoy, se encuentra desactualizada, obsoleta y sin mantenimiento, permitiendo únicamente la realización de los trámites más básicos y sencillos, practicándose la mayor parte de ellos de manera manual.

Otra cuestión significativa que atañe a la operatividad y uniformidad de nuestro Registro, es la existencia, en cada Delegación Provincial, de criterios de gestión diferentes; así podemos encontrarnos diferentes formas de gestionar una misma situación, en función de la provincia gestora.

El Registro, actualmente vigente, surgió en un momento en el que el contexto de la construcción era muy distinto al que encontramos hoy. El Registro nace en un tiempo en el que la edificación de vivienda nueva se encuentra en pleno auge, siendo necesaria la instauración de un instrumento que permita la adjudicación de viviendas con criterios legales, equitativos y de justicia social. Así, la inscripción previa en este Registro de Demandantes de vivienda, se configura como un requisito esencial para poder ser adjudicatario de una vivienda con protección pública.

Esta situación ha cambiado radicalmente en los últimos años, y con ello los fines y objetivos de nuestro Registro de Demandantes se han visto profundamente afectados; de esta manera, en la práctica, el Registro ha pasado de ser un instrumento de adjudicación, a una herramienta meramente estadística, si bien, al no estar concebida para este cometido, adolece de no pocas debilidades e incongruencias, lo que hace absolutamente indispensable de una profunda y urgente revisión que permita la adaptación del Registro a las nuevas circunstancias.

### Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma:

A lo largo de los últimos años, los funcionarios encargados de la gestión real y efectiva del Registro, han detectado diversas circunstancias que fundamentan la necesidad de la renovación mencionada, destacando, a modo de ejemplo, las que se indican a continuación:

- La solicitud es muy amplia, y permite tanto solicitar adjudicación de vivienda mediante cualquier tipo de régimen de cesión (venta, alquiler y alquiler con opción a comprar), como solicitar vivienda en un número indefinido de municipios de la región. Se ha podido comprobar que los casos en los que se solicita vivienda en todos los municipios de Castilla-La Mancha son frecuentes, lo cual obviamente supone que el dato de la demanda real de vivienda que se desprende del Registro de Demandantes no se corresponde con la realidad.
- El actual sistema de adjudicación de viviendas, al haberse paralizado la construcción y, por tanto, disponer de un limitadísimo parque de vivienda pública vacía y apta para su adjudicación, hace que las escasas viviendas públicas que se adjudican siempre sean a personas pertenecientes a los colectivos preferentes. Esto viene a significar que este criterio de discriminación positiva se contemple como pauta única de adjudicación, quedando el resto de solicitantes de vivienda pública con una mera expectativa que jamás llegará a ser efectiva.
- Falta de coordinación, de uniformidad en los criterios y en el funcionamiento en las distintas Delegaciones Provinciales.
- Se establecen divisiones, que en la práctica no se reflejan ni se han reflejado nunca. En base a estas divisiones, deberían elaborarse unos listados que no se realizan.
- No se comprueban los requisitos hasta el momento de la adjudicación, tal y como dice expresamente la Orden.
- La documentación que se exige se basa exclusivamente en declaraciones responsables y/o autorizaciones.
- Si no hay una solicitud de baja expresa por parte del ciudadano, la inscripción permanece hasta que se detecta por parte de la Administración la procedencia de la baja, lo cual contamina considerablemente los datos.

### Necesidad y oportunidad de su aprobación:

Los problemas antes expuestos, así como la exposición de los antecedentes desde los que se parte, justifican la necesidad de esta reforma.

En segundo lugar, las necesidades habitacionales de la sociedad actual, y la falta de respuesta a las mismas por parte del Registro vigente, en lo que al mismo le corresponde, hacen necesaria una revisión tanto de los objetivos como del funcionamiento del mismo. Este examen del Registro de Demandantes de vivienda, ha supuesto un análisis detallado y pormenorizado tanto del funcionamiento y las debilidades de nuestro propio sistema, como del procedimiento y régimen jurídico de los Registros de Demandantes o herramientas similares que están vigentes en otras Comunidades Autónomas, dando como resultado un nuevo planteamiento, tanto a nivel normativo como estructural del propio Registro.

Por último, la Dirección General de Vivienda cree necesaria la ampliación del registro originalmente concebido. Se estima oportuno y muy necesario para una correcta gestión del parque público de vivienda, para el ejercicio de las facultades de adjudicación, visado e inspección, que el registro no solo contemple a los solicitantes o demandantes de vivienda con algún tipo de protección oficial, sino que sirva como registro de estas viviendas.

### Objetivos de la norma:

Son objetivos básicos que se pretenden alcanzar con la redacción de la norma:

- Configurar un registro de demandantes de vivienda funcional, acotado tanto geográfica como jurídicamente. Es decir, que el interesado concrete la zona y el medio de acceso a la vivienda (alquiler o compra).
- Desagregar aquellos solicitantes de vivienda que tengan un mínimo de ingresos para poder asumir las obligaciones inherentes a un contrato de arrendamiento o de compraventa, de aquellos que se encuentren en una situación de emergencia habitacional para los cuales las fórmulas anteriores no son operativas.
- Establecer un visor de toda la vivienda protegida existente en Castilla-La Mancha, distinguiendo por titularidad, pública o privada; y calificación, vivienda de promoción pública, de protección oficial, de precio tasado, etc.
- Regular un procedimiento de inscripción ágil, eficaz y telemático, sin perjuicio de la inscripción mediante cita previa.
- Regular un procedimiento rápido de adjudicación de las viviendas de titularidad pública.
- Implantar una herramienta informática potente que soporte los trámites antes mencionados, unificando el punto de acceso a la información relativa al registro de demandantes, las viviendas disponibles y los procedimientos relacionados con las anteriores cuestiones.

**Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias:**

No existen soluciones alternativas a esta propuesta, teniendo en consideración que, por contenido y régimen jurídico, la regulación de la materia debe abordarse mediante una disposición de carácter general.

(#facebook) (#twitter)

(<https://www.addtoany.com/share?url=http%3A%2F%2Fparticipacion.castillalamancha.es%2Fparticipacion%2Fconsulta-publica-previa-sobre-el-proyecto-el&title=Consulta%20P%C3%BAblica%20Previa%20sobre%20el%20proyecto%20de%20Decreto%20por%20el%20que%20se%20regula%20el%20Reglam>)

**Añadir nuevo comentario**

Para poder participar necesitas acceder al portal con su usuario y contraseña. Puedes consultar más información de como participar en la sección "Cómo participar (node/710)".

**Gobierno Abierto y Transparente**

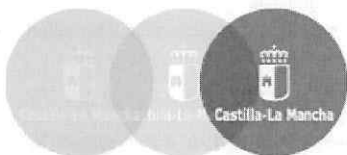


(<https://www.castillalamancha.es/certificados>)



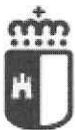
**Unión Europea**  
Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
"Una manera de hacer Europa"

(<https://fondosestructurales.castillalamancha.es/>)



**Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha**

(<https://transparencia.castillalamancha.es>)



(<https://castillalamancha.es>)

**Castilla-La Mancha**