I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

23390 *Ley 4/2026, de 7 de mayo, de medidas urgentes en materia de acceso a la vivienda y suelo de Castilla-La Mancha.*

Las Cortes de Castilla-La Mancha han aprobado y yo, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ley responde a la necesidad de reforzar los instrumentos de intervención pública en materia de vivienda optimizando recursos ya existentes y orientándolos a garantizar el acceso a la vivienda.

En primer lugar, se aborda la regulación del depósito de fianzas arrendaticias, configurándolo de forma expresa como un instrumento de naturaleza pública que permite canalizar recursos hacia políticas de acceso a la vivienda. Del mismo modo, se refuerzan las garantías para las personas arrendadoras y arrendatarias en relación con la devolución de las fianzas, mejorando la seguridad jurídica y la agilidad en los procedimientos.

Además, se matizan definiciones del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística. La modificación propone abrir a otra serie de colectivos, además de los vulnerables, los usos de los suelos de equipamiento público residencial. Además, se rediseña el concepto de vivienda pública dotacional.

Artículo 1. *Modificación de la 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.*

Se da una nueva redacción a la disposición adicional tercera, con el siguiente tenor literal:

«Disposición adicional tercera. *Depósito de fianzas arrendaticias.*

1. Las personas arrendadoras deberán depositar la fianza a que se refiere el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. El depósito de fianzas será gratuito, no devengando interés alguno; y se considerará un ingreso de Derecho Público de la Hacienda de Castilla-La Mancha.

3. La Consejería competente en materia de vivienda podrá disponer de hasta el 80 por 100 del importe total de los depósitos y reservará, al menos, el 20 por 100 restante para las devoluciones que procedan.

El gasto con cargo al importe de las fianzas depositadas se destinará a:

a) Inversiones para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas protegidas.

b) Actuaciones directas en núcleos de población sujetos a un proceso de regeneración o renovación urbana.

c) Actuaciones de fomento de la adquisición y de la promoción de vivienda de nueva construcción.

d) Medidas de fomento del alquiler y políticas de fomento del derecho de acceso a la vivienda.

e) A la cooperación con los ayuntamientos para el impulso de actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana.

cve: BOE-A-2026-23390
Verificable en https://www.boe.es

f) Otras formas de incentivar la adquisición de vivienda como avales, garantías públicas y ayudas en general.

4. Reglamentariamente se determinarán los procedimientos de depósito de la fianza, así como su gestión, devolución y control. Por la misma vía podrá ampliarse o restringirse las personas exceptuadas de la obligación de depósito de fianzas, así como el tanto por ciento obligatorio como garantía de reserva de devolución a que se refiere el apartado 3».

Artículo 2. *Modificación del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).*

Uno. Se modifica el apartado 10.1 de la disposición preliminar en los siguientes términos:

«Suelo de equipamiento público residencial: El suelo de equipamiento público destinado a satisfacer las necesidades temporales de vivienda».

Dos. Se modifica el apartado 21 de la disposición preliminar en los siguientes términos:

«Vivienda dotacional pública: Es la vivienda construida sobre suelos de titularidad pública calificados urbanísticamente como sistema general o local de equipamientos, sobre los que podrá constituirse derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente.

La titularidad temporal de las viviendas construidas no altera la titularidad de los suelos sobre los que se construya ni su naturaleza jurídica demanial.

Estas viviendas dotacionales públicas, de naturaliza jurídica demanial, se destinarán mediante alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal, a residencia habitual de personas cuyo nivel de ingresos no les permita acceder a una vivienda a precio de mercado.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente disposición los suelos dotacionales de propiedad privada, así como los públicos destinados a zonas verdes o espacios libres tales como viales, plazas, áreas peatonales o zonas de juego.

Dado el carácter de equipamiento público de las viviendas objeto de la presente disposición, no les serán de aplicación las exigencias dotacionales previstas para otros usos en el artículo 31 de esta Ley».

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Toledo, 7 de mayo de 2026.–El Presidente, Emiliano García-Page Sánchez.

(Publicada en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» número 92, de 18 de mayo de 2026)

cve: BOE-A-2026-23390
Verificable en https://www.boe.es