

**ORDEN DE 15 DE ABRIL DE 2016, DEL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA, POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ARAGÓN.**

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se proclama en el artículo 47 de la Constitución Española. Este precepto constitucional, encarga, además, a los poderes públicos la promoción de las condiciones y el establecimiento de las normas necesarias para hacerlo efectivo.

De acuerdo con el marco constitucional de distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas previsto en los artículos 148 y 149, la Comunidad Autónoma de Aragón asumió competencia exclusiva en materia de vivienda. El vigente Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril dispone, en el artículo 71.10<sup>a</sup> que la competencia exclusiva en materia de vivienda incluye, en todo caso, *“la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.”*

Enunciado como uno de los principios rectores de las políticas públicas aragonesas, el artículo 27 de la mencionada norma estatutaria dispone que, *“los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.”*

En ejercicio de esta competencia, la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida de Aragón, se aprueba para garantizar la efectividad de las políticas en el mercado del suelo y la vivienda, por un lado, y garantizar el acceso a la vivienda protegida en igualdad de oportunidades, por otro. La ley presta especial atención a determinados colectivos que se consideran especialmente vulnerables y presentan mayores dificultades, que principalmente obedecen a razones económicas, para acceder a vivienda en alquiler o en propiedad: jóvenes hasta 35 años y mayores de 65 años, discapacitados, víctimas de violencia de género y terrorista, familias numerosas y monoparentales y grupos en situación de riesgo o exclusión social.

Además, esta Ley clarificó las competencias de las administraciones públicas territoriales aragonesas, asignando un papel relevante a los municipios en el desarrollo de las políticas de vivienda y suelo; se definió el concepto de vivienda protegida y se perfilaron los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas, así como los regímenes de uso, disposición y las normas relativas a la extinción de la protección.

En desarrollo de esta Ley se aprobó el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón, instrumento creado para garantizar la transparencia y la igualdad de condiciones en el acceso a las viviendas protegidas. También se reguló por reglamento la administración, gestión, conservación y disposición del patrimonio adscrito al Departamento, constituido por las viviendas de promoción pública, patrimonio inmobiliario y el suelo industrial y no industrial.

En el año 2012 el Gobierno de Aragón por Decreto 102/2013, de 11 de junio, crea y regula la Red de Bolsas de Vivienda para el Alquiler Social, con la finalidad de conseguir un parque de viviendas para su cesión en régimen de

arrendamiento a las familias aragonesas con mayores necesidades de vivienda.

Finalmente, el Decreto -Ley 3/2015, de 15 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda, en cuyo capítulo III, se regulan una serie de medidas para contrarrestar la situación de emergencia habitacional. En este sentido, se establecen medidas para incrementar el parque de viviendas sociales y se crea el Fondo Social de Vivienda de Aragón, como un instrumento fundamental para construir una política de vivienda social.

Por otro lado, la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de Fianzas de arrendamiento y otros contratos, modificada por la reciente Ley 2/2016, de 28 de enero, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, contiene la regulación de las fianzas que deben depositar las personas y entidades arrendadoras de fincas urbanas.

La Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, en la Disposición final primera autoriza al Gobierno de Aragón para que, a propuesta del Consejero competente por razón de la materia, apruebe en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, los Decretos Legislativos por lo que se refundan las siguientes leyes aprobadas por las Cortes de Aragón y las normas legales que las modifican:

- a) la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de Fianzas de arrendamientos urbanos y determinados contratos de suministros.
- b) La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida.

El Plan de Gobierno correspondiente a la IX Legislatura, aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de 26 de enero de 2016 y publicado en el Portal de Transparencia de Aragón, establece como uno de los objetivos estratégicos a cargo de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda el fomento a la vivienda y la rehabilitación, y prevé como uno de los instrumentos para su consecución la elaboración de una Ley de Vivienda de Aragón.

Tras una década de crecimiento económico, en el año 2007 se inicia un periodo de recesión económica cuyos principales efectos en el ámbito de la vivienda se han sentido de la siguiente manera. Por un lado, ha provocado un elevado número de viviendas sin vender, tanto libres como de régimen protegido, por otro lado, la caída de la inversión pública, y finalmente, el incremento de las familias aragonesas en riesgo o situación de exclusión social o de precariedad.

Es necesario abordar una nueva Ley de Vivienda de Aragón que ordene este ámbito material con el alcance funcional que precisa el artículo 71.10ª del Estatuto de Autonomía de Aragón, cuyo objeto sea garantizar el derecho de acceso de todos los aragoneses al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada (enunciado en el artículo 47 de la CE), así como fortalecer la función social de la vivienda (artículo 33 CE), en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, atendiendo especialmente a los sectores de población más vulnerables, con riesgo de exclusión social.

Con la aprobación de la nueva Ley de Vivienda se pretende que desaparezca la dispersión de las normas y la fragmentación de las disposiciones reguladoras de la vivienda, en aras del principio de seguridad jurídica, en aspectos concretos, como el régimen jurídico de las vivienda protegidas de Aragón, materia en la que incluso están vigentes normas preconstitucionales. En segundo lugar, para incluir en una norma con rango

legal la regulación en materia de vivienda social. En tercer lugar, para regular *ex novo* aspectos relacionados con la materia de vivienda que es conveniente ordenar. Y finalmente, para revisar la normativa y adecuarla a la realidad actual, por ejemplo en lo que atañe a la función inspectora y el régimen sancionador ordenado en la Ley 24/2003, o las normas técnicas de edificación y conservación.

En relación con el proceso de participación ciudadana en la elaboración de la futura Ley de Vivienda de Aragón, se realizará con la participación del Foro de la Vivienda de Aragón, dando cumplimiento de este modo a lo dispuesto en la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón. Así se comunicó en la sesión del Foro de la Vivienda de Aragón celebrada en día 26 de noviembre de 2015. Al mismo tiempo, el proceso de participación ciudadana o proceso de deliberación participativa para la elaboración de la Ley de Vivienda de Aragón se incluye expresamente en el Programa Anual de Participación Ciudadana para el año 2016.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, así como en el Decreto 14/2016, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

## ACUERDA

**Primero.-** Iniciar el procedimiento de elaboración del Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

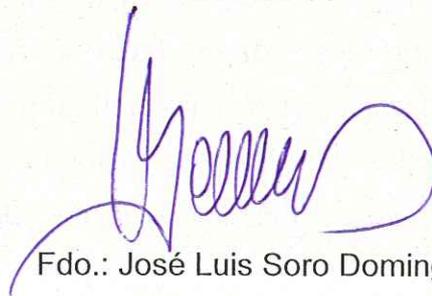
**Segundo.-** Encomendar a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación el impulso y la realización de los trámites administrativos precisos para elaborar el Proyecto de la Ley, mediante la preparación de un anteproyecto que incluya una memoria, un estudio o informe sobre la

necesidad y oportunidad del mismo, un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establezcan, así como una memoria económica que contenga la estimación del coste a que dará lugar.

**Tercero.-** El procedimiento de elaboración de la Ley de Vivienda de Aragón se tramitará con sujeción a los principios generales de aplicación de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, y específicamente con la participación del Foro de la Vivienda de Aragón, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 54.5.

En Zaragoza, a 15 de abril de 2016.

EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y  
VIVIENDA



Fdo.: José Luis Soro Domingo.

