



**ORDEN DEL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA, POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ARAGÓN.**

La vigente regulación en materia de vivienda se puede caracterizar tanto por su dispersión normativa como por su carácter parcial. Sin embargo, se carece de una norma que establezca a nivel autonómico un marco general sobre la materia, comprensiva de los diversos aspectos sobre los que se dispone de competencia.

La dispersión normativa, trae causa del reparto competencial sobre esta materia, ya que tanto el Estado, como las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales tienen reconocidas y asumidas competencias incidentes sobre ella. En particular en el Estatuto de Autonomía de Aragón, en su redacción aprobada por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, se regulan como principios rectores de las políticas públicas, los aspectos relacionados con la vivienda en la Comunidad Autónoma.

En primer lugar, en su artículo 24, dedicado a la protección personal y familiar, se establece, que:

*“Los poderes públicos aragoneses orientarán sus políticas de acuerdo con los siguientes objetivos:*

*(...)*

*f) Favorecer la emancipación de los jóvenes, facilitando su acceso al mundo laboral y a la vivienda.”*

Además, con un carácter general, en su artículo 27, se 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.”*

Este reconocimiento material de actuación, tiene su amparo competencial en la previsión de su artículo 71, al disponerse que:

*“En el ámbito de las competencias exclusivas, la Comunidad Autónoma de Aragón ejercerá la potestad legislativa, la potestad reglamentaria, la función ejecutiva y el establecimiento de políticas propias, respetando lo dispuesto en los artículos 140 y 149.1*



*de la Constitución. Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en las siguientes materias:*

*(...)*

*10.ª Vivienda, que, en todo caso, incluye 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”*

Además, se ha de considerar que también ostentan competencias sobre la materia tanto la Administración Estatal (sobre las bases constitucionales de los artículos 47 y 149) como la Local (en atención a lo previsto en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), sin perjuicio de que también se incluyen referencias a la misma en textos internacionales como la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 o en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

En segundo lugar, el carácter parcial de la normativa en la materia, dado que aborda algunos de los aspectos con posibilidad regulatoria, ha obedecido tradicionalmente a un objetivo paliativo frente a situaciones coyunturales de especial necesidad tanto social como económica, siendo especialmente significativas las correspondientes al ámbito fiscal y de ayudas públicas para el disfrute de viviendas libres o protegidas.

Así, se han aprobado en la Comunidad Autónoma, entre otras: la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos; la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, justificada según lo previsto en su preámbulo “por la actual situación del mercado inmobiliario y la necesidad de establecer las medidas precisas para agilizar las actuaciones públicas en ejecución en materia de vivienda” y con aspiración de “garantizar la efectividad de las políticas públicas de intervención en el mercado del suelo y la vivienda”; 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, y la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, en cuyo Título II se regularon “medidas en materia de vivienda con el único objetivo de contrarrestar la situación de emergencia habitacional”; o la derivada de los planes estatales de vivienda y concretada en el Decreto



73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas.

Asimismo, se cuenta con específica regulación para las viviendas de uso turístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, y su desarrollo en el Decreto 1/2023, de 11 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón.

Como cabe apreciarse por la normativa citada, la regulación ha abordado algunos aspectos parciales, desde la pretensión de atender a las coyunturas sociales y económicas coyunturales mediante la intervención administrativa en la promoción de las viviendas de protección oficial y en el fomento del alquiler de viviendas y su rehabilitación y reforma a través de ayudas económicas, hacia medidas de protección social de las personas y familias vulnerables pretendiendo procurar una solución habitacional.

Sin embargo, se carece de un texto que no sólo aúne las regulaciones parciales vigentes y dote de mayor seguridad jurídica a todos los operadores intervinientes en el sector, sino que disponga un marco jurídico estructural, ordenado y homogéneo del que deriven el conjunto de actuaciones sectoriales en materia de vivienda.

Esa necesidad jurídica ha sido puesta de manifiesto desde la Dirección General de Vivienda, como principal órgano gestor de la materia, al informar el 27 de noviembre de 2023, en la necesidad de que existiera una única norma que refunda, actualice y complete el conjunto normativo vigente.

Para impulsar la tramitación de dicho cometido, el procedimiento para la elaboración de la norma con rango legal deberá ajustarse a lo reglado en los artículos 42 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón.

Así en su artículo 42.1, se indica que:

*“La iniciativa para la elaboración de las disposiciones normativas corresponde a las personas miembros del Gobierno en función de la materia objeto de regulación, que designará el órgano directivo al que corresponderá el impulso del procedimiento”.*

Y en el artículo 43 de la misma norma, se dispone que:



*“Una vez aprobada la orden de inicio, y con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento o de ley, se abrirá un período de consulta pública para recabar la opinión de las personas y organizaciones que puedan verse afectadas por la futura norma (...) La consulta pública durará un mínimo de quince días naturales y un máximo de treinta días naturales, y se hará efectiva a través del Portal de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón”*

Por todo ello, en virtud de lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 102/2023, de 12 de agosto, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de lo consignado en los artículos 42.1 y 43 del Texto Refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón,

## RESUELVO

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

**Segundo.** - Designar a la Secretaría General Técnica del Departamento, como órgano impulsor de los trámites procedimentales conducentes a la aprobación del citado anteproyecto, sin perjuicio de la necesaria colaboración de la Dirección General de Vivienda.

**Tercero.** - Abrir un periodo de quince días naturales, previos a la elaboración del anteproyecto, de consulta pública, para recabar la opinión de las personas y organizaciones que puedan verse afectadas por la futura norma, a través del Portal de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón.

En Zaragoza, a fecha de firma electrónica.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística

OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ