

INFORME SOBRE LA NECESIDAD DE LA LEY ARAGONESA DE VIVIENDA.

I.- OBJETO.

El objeto de este informe es la presentación de una memoria justificativa de la necesidad de la futura Ley Aragonesa de Vivienda, sin que este documento sustituya el preceptivo *"estudio o informe sobre la necesidad y oportunidad"* como parte integrante de la memoria que deberá acompañar al anteproyecto de la citada norma de acuerdo con lo que establece el artículo 37.3 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón.

II.- MARCO INTERNACIONAL, CONSTITUCIONAL, ESTATUTARIO Y LEGAL.

A).- MARCO INTERNACIONAL.

Son normas internacionales las que proclaman el derecho a la vivienda digna y, como contrapartida, el deber de los poderes públicos a llevar a cabo políticas de vivienda que garanticen este derecho a la vivienda digna y adecuada como uno de los aspectos que conforman un nivel de vida digno.

Así, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 enuncia en el artículo 25.1 que *"toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios."*

Del mismo modo, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966, artículo 11.1, dispone que los poderes públicos están obligados a velar por la dignidad, la seguridad y la protección integral de las personas, especialmente de las más vulnerables. Y, en relación con el derecho a la vivienda, precisa que su contenido comprende *“el acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable y a energía para la cocina, la calefacción y la luz, y el derecho al agua y al saneamiento, la protección contra los desahucios forzosos y la obligación de los poderes públicos a garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos afectados por un desahucio.”* Al mismo tiempo, el derecho a la vivienda genera unas obligaciones para las administraciones públicas ya que deben *“realizar todos los esfuerzos hasta el máximo de recursos disponibles para satisfacción de los derechos y deben asegurarlos no solo ante la administración sino también frente a los abusos de los particulares.”*

Por último cabe citar que la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, aprobada por el Parlamento, el Consejo y la Comisión Europea el 7 de diciembre de 2000 (artículo 34.3), resalta la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias y a la posibilidad de evitar y superar la exclusión social.

B).- LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978.

La Constitución Española de 1978 incorpora el derecho a la vivienda digna y adecuada como un principio rector de la política social económica, y encomienda a los poderes públicos a que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacerlo efectivo, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (artículo 47). Como principio rector, este informará la legislación positiva y la actuación de los poderes públicos. Ello consecuencia de la configuración del Estado Español como Estado Social (artículo 1.1 CE), y

de los principios de libertad, justicia e igualdad como valores superiores del ordenamiento jurídico español. Son también manifestaciones constitucionales del Estado Social, actualmente en retroceso, el artículo 9.2, que establece que *“los poderes públicos promoverán las condiciones para que la libertad e igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, así como remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud.”*

Por su parte, el artículo 10 proclama la dignidad de la persona como fundamento de orden político y de la paz social.

En la regulación del derecho a la vivienda también habrá de tenerse en cuenta el artículo 33 que reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia, cuyo contenido estará limitado por la función social de estos derechos, de acuerdo con las leyes, cuya lectura implica que los poderes públicos deben garantizar el derecho de propiedad (a la vivienda) y que este no se ejerza de forma antisocial.

También el artículo 128 que subordina toda la riqueza, sea cual sea la titularidad al interés general, de tal modo que en los casos en los que sean las entidades financiera o las empresas privadas que presten servicios de interés general las beneficiarias de ayudas o subvenciones de carácter público, esta obligación es especialmente relevante.

En orden al marco de distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, el artículo 148.3^a atribuye a las Administraciones Autonómicas la competencia en materia de vivienda.

C).- EL ESTATUTO DE AUTONOMÍA DE ARAGÓN.

El Estatuto de Autonomía de Aragón, reformado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, dispone en el Título I "Derechos y Principios Rectores", Capítulo I "Derechos y deberes de los aragoneses y aragonesas", que *"todas las personas tienen derecho a vivir con dignidad, seguridad y autonomía, libres de explotación, de malos tratos y de todo tipo de discriminación, y tienen derecho al libre desarrollo de su personalidad y capacidad personal"* (artículo 12). Por otro lado, en el Capítulo II "Principios rectores de las políticas públicas", en relación con la vivienda, establece 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 de 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"* (artículo 27).

De acuerdo con el marco constitucional de distribución de competencias enunciado en el último párrafo del apartado anterior, el Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 8/1982, de 10 de agosto, otorgó a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda (artículo 35.1.3º). Tras la reforma del texto estatutario en el año 2007, su artículo 71.10ª concretó el alcance de la competencia autonómica en materia de vivienda, precisando que *"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."*

D).- NORMAS LEGALES.**a) Normas estatales:**

Al amparo de los títulos competenciales reservados al legislador estatal, en los números 1^a, 8^a, 13^a, 14^a, 18^a, 23^a, 25^a y 30^a del artículo 149.1 de la Constitución Española, se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación por el Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que incorpora, con carácter básico, las disposiciones de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que inciden en la materia de vivienda.

Con base en la competencia estatal exclusiva del artículo 149.1.13^a se aprobó la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con carácter de legislación básica estatal.

Por otro lado, están vigentes las normas preconstitucionales reguladoras del régimen de las viviendas de protección oficial contenido en el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda de protección oficial, desarrollado por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, y por el Decreto 2114/1968, de 24 de julio. Esta normativa es aplicable a las Comunidades Autónomas con carácter de legislación supletoria

Finalmente, también por su incidencia en la materia de vivienda, deben citarse las siguientes normas: el Real Decreto –Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de los deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

b) Normas aragonesas:

En ejercicio de la competencia exclusiva en materia de vivienda la Comunidad Autónoma de Aragón aprobó la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida de Aragón, con un doble objetivo. En primer lugar, para garantizar la efectividad de las políticas en el mercado del suelo y la vivienda y, en segundo lugar, para garantizar el acceso a la vivienda protegida en igualdad de oportunidades. 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.

El Capítulo IV, de Título I de la Ley remite a desarrollo reglamentario la regulación del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón, considerado éste como un instrumento creado en aras de garantizar la transparencia y la igualdad de condiciones en el acceso a las viviendas protegidas. Con el Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, se reforzó, frente a la regulación anterior del Decreto 80/2004, de 13 de abril, el protagonismo público en la adjudicación de las viviendas protegidas. Por otro lado, se buscaba simplificar y agilizar los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas, conseguir una mayor coherencia entre las distintas fases del

proceso y adecuación entre la oferta de las viviendas y la demanda de "solicitantes" con necesidad de vivienda.

El Decreto 127/2005, de 21 de junio, de Gobierno de Aragón, establece la regulación de la administración, gestión, conservación y disposición del patrimonio adscrito al departamento competente en materia de vivienda constituido por las viviendas de promoción pública, el patrimonio inmobiliario y el suelo industrial y no industrial, al amparo de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 24/2003.

Consciente el Gobierno de Aragón de los actuales problemas en relación con la vivienda y, con especial atención al creciente número de familias aragonesas que tienen verdaderas dificultades para conservar su vivienda habitual, o que la han perdido y que, por ello, pasan a nutrir el numeroso colectivo de personas en situación de riesgo o exclusión social o de precariedad, adoptó una serie de medidas, siendo uno de sus objetivos garantizar la disponibilidad de vivienda para aquellos casos más urgentes de búsqueda de soluciones habitacionales. Así, por Decreto 102/2013, de 11 de junio, se 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. Sin embargo, deberá realizarse un mayor esfuerzo para equilibrar la oferta y la demanda, en el sentido de conseguir una mayor aportación de viviendas destinadas a este fin y, de acuerdo con la experiencia obtenida determinar de forma más precisa los perfiles de los posibles beneficiarios.

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 primer lugar, se enuncia un mandato dirigido a los poderes públicos aragoneses para que ofrezcan una alternativa habitacional a las personas en situación de vulnerabilidad por haber sido privados de su vivienda habitual como consecuencia de procesos de ejecución hipotecaria o desahucios por impago de la renta. En segundo lugar, se establece la suspensión de los lanzamientos en situación de especial vulnerabilidad hasta que se ofrezca una solución habitacional. En tercer lugar, se establecen medidas para incrementar el parque de viviendas sociales a través de fórmulas de colaboración y, en relación con las entidades financieras y sus inmobiliarias, se impone la obligación de poner a disposición de la administración las viviendas desocupadas que reúnan determinados requisitos y la creación de un registro de viviendas desocupadas de Aragón. Finalmente, se crea el Fondo Social de Vivienda de Aragón, como un instrumento fundamental para construir una política de vivienda social, habida cuenta que en él se inscriben tanto las viviendas sociales públicas y de los particulares, como los demandantes de las viviendas.

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, de acuerdo con la previsión de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Debe destacarse la importancia de estos depósitos para las políticas de vivienda, dado que expresamente la ley confiere a las fianzas la naturaleza de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma, afectado al órgano competente en materia de vivienda y, además, dispone que el Gobierno de Aragón podrá disponer del 80 % del importe total de los depósitos para políticas de vivienda. Por lo anterior, se explica su justificación para que la regulación de las fianzas de arrendamientos se incorpore al texto de la futura Ley Aragonesa de Vivienda.

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.

Y finalmente, 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 Aragonesa de Vivienda.

III.- MARCO SOCIOECONÓMICO.

Tras una década de crecimiento económico, en el año 2007 se inicia un periodo de recesión económica, que continúa en el año 2016 con apenas un tímido avance en los resultados económicos. Con el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2007, el mercado de la vivienda entró en un proceso de desaceleración. A pesar de ello, el elevado número de viviendas construidas a lo largo de los años previos a la crisis, tanto libres como de protección oficial,

no han sido absorbidas por una demanda en retroceso a consecuencia de la disminución o falta de ingresos de las familias, resultado de la pérdida y destrucción del empleo.

Además del stock de viviendas destinadas a la venta, cabe resaltar otro factor a tener en cuenta, que es la disminución de la actividad administrativa de fomento en materia de vivienda, principalmente de las destinadas por la Administración aragonesa a incentivar la construcción de vivienda protegida, a través de los planes estatales de vivienda.

Por otro lado, la recesión económica también ha provocado nuevas situaciones especialmente graves que se incorporan a los ya tradicionales colectivos vulnerables de aragoneses, como las personas afectadas por procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria o que son desahuciadas por impago de la renta arrendaticia. En el caso de las ejecuciones hipotecarias, la situación es especialmente problemática porque no solo pierden su vivienda sino que contraen cuantiosas deudas con las entidades financieras, con lo que su situación de necesidad es aún más angustiosa. Junto a estos colectivos también crece el número de familias en situación de pobreza energética, es decir, aquellos que no pueden pagar los suministros básicos de la vivienda como son el agua, el gas o la electricidad.

Además, en los últimos años, se ha constatado un incremento tanto del número de familias aragonesas que habitan en viviendas sobreocupadas, como de las infraviviendas.

IV.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El objeto de la nueva regulación de la vivienda en Aragón es establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos aragoneses para hacer efectivo el derecho de acceso de todos los aragoneses al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, así como

fortalecer la función social de la vivienda, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, atendiendo especialmente a los sectores de población más vulnerables, con riesgo de exclusión social.

Resulta conveniente abordar una nueva Ley Aragonesa de Vivienda que ordene este ámbito material con el alcance funcional que precisa el artículo 71.10ª del Estatuto de Autonomía de Aragón.

En primer lugar, para eliminar la dispersión de las normas y la fragmentación de las disposiciones que recogen la normativa autonómica en materia de vivienda en aras del principio de seguridad jurídica. Así, citar que la necesidad de una regulación unitaria es especialmente necesaria en aspectos concretos como el régimen jurídico de la vivienda protegida de Aragón, conformado por normas preconstitucionales aún vigentes.

En segundo lugar, y en relación con la vivienda social, actualmente regulada en normas reglamentarias y en un Decreto-Ley, resulta conveniente que se incorpore al texto legal, con la finalidad de unificar la regulación e incluir "ex novo" medidas como un sistema de mediación previo a la vía judicial, o nuevas tipologías de viviendas sociales, como por ejemplo los alojamientos colectivos.

Con la finalidad de adecuarse a la realidad actual y para dar una solución a los problemas, los desajustes, los obstáculos o para incluir las mejoras advertidas en la práctica administrativa, la futura norma debería revisar los artículos reguladores de la función inspectora y del régimen sancionador contenidos ambos en la Ley 24/2003.

En tercer lugar, resulta imprescindible incorporar a la Ley por primera vez diversas cuestiones: una referencia a las potestades administrativas de

planificación y programación, así como la evaluación de tales instrumentos, la creación de un Observatorio Aragonés de la Vivienda y un Sistema de Información Integrado, o el establecimiento del Estatuto Jurídico del Usuario de Vivienda. También debe resaltarse que, a través de esta Ley, deberían potenciarse las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y del espacio rural, entendidas como un complemento o incluso, una actuación preferente a la construcción de vivienda nueva, en el contexto de recesión económica y en línea con las recomendaciones sobre el crecimiento racional de los núcleos urbanos, según las cuales deben potenciarse y priorizarse las actuaciones dirigidas a la rehabilitación urbana, antes que su expansión y el abandono de los cascos históricos. Así mismo, es preciso realizar una revisión de las normas técnicas de la edificación, calidad y la habitabilidad de las viviendas.

Dada la importancia resaltada anteriormente en la elaboración de la política de vivienda, la futura Ley abordaría la regulación del Fondo Social de Vivienda de Aragón.

Finalmente, el texto legal deberá incorporar la regulación sobre las fianzas de arrendamiento, tal como se ha argumentado más arriba.

V.- PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE LEY.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Estatuto de Autonomía de Aragón y en el artículo 12.3 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, corresponde al Gobierno de Aragón la iniciativa legislativa, que se ejercita de acuerdo con dicha Ley y el reglamento de las Cortes de Aragón.

El artículo 37 de la Ley 2/2009 dispone que la iniciativa para la elaboración de los proyectos de ley corresponde al Consejero competente por razón de la materia objeto de la regulación. Así, la elaboración del proyecto de

la Ley Aragonesa de Vivienda corresponde al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, teniendo en cuenta que el artículo 1. c) del Decreto 14/2016, de 26 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, atribuye a este Departamento *“el ejercicio de las competencias y funciones atribuidas a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de vivienda y arquitectura, el fomento y promoción del la mejora de la calidad edificatoria, el control de calidad de la edificación, la rehabilitación y recuperación del patrimonio de interés arquitectónico y la revitalización de los cascos históricos y áreas de rehabilitación preferente”*.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 37.3 de la Ley 2/2009, el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda podrá dictar la Orden por la que se acuerde el inicio del procedimiento de elaboración del proyecto de Ley Aragonesa de Vivienda, encomendando a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la redacción del anteproyecto por ser la competente en este ámbito material en virtud del artículo 17.b) del Decreto 14/2016. El texto del anteproyecto, que incluirá una exposición de motivos, irá acompañado de una memoria que contendrá el estudio o informe sobre la necesidad y oportunidad, un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas contenidas en el mismo. La memoria económica que contenga la estimación del coste a que dará lugar la norma, se elaborará por el Servicio de Planificación y Gestión Socioeconómica de la Secretaría General Técnica de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 14/2016.

El apartado quinto del precepto mencionado prevé que en la elaboración de los anteproyectos de Ley, se tendrán en cuenta los criterios de correcta técnica normativa. Así, las Directrices de Técnica Normativa del Gobierno de

Aragón establecen que con carácter general *“cuando una disposición normativa requiera numerosas modificaciones, mejor es rehacer el texto completo que hacer coexistir el inicial con sus amplias o sucesivas modificaciones”*, asimismo, *“deben evitarse las modificaciones múltiples porque alteran el principio de división material de ordenamiento y perjudican el conocimiento y localización de las disposiciones modificadas”*. Es por ello y en aras del principio de seguridad jurídica, por lo que se propone la elaboración de una nueva Ley Aragonesa de Vivienda.

El proceso de participación ciudadana de la elaboración de la futura Ley Aragonesa de Vivienda se realizará en el 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 lo comunicó el Consejero de Vertebración Territorial, Movilidad y Vivienda, 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 Aragonesa de Vivienda se incluye expresamente en el Programa Anual de Participación Ciudadana para el año 2016, publicado en el BOA nº 46, de 8 de marzo de 2016).

El Foro de Vivienda de Aragón se creó por Orden de 25 de abril de 2012, como instrumento de participación y debate sobre las políticas en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. Así, el apartado quinto establece entre las funciones del Foro, la participación en la elaboración del borrador de la Ley Aragonesa de Vivienda.

Es en este espacio de participación ciudadana, en el que se concretará y debatirá el contenido del anteproyecto de Ley Aragonesa de Vivienda, perfilando las aportaciones de los diferentes sectores de la actividad relacionados con la vivienda, modificado por Orden de 19 de noviembre de 2015, por la que se amplió la composición del Foro, dando entrada a nuevos

colectivos como Stop Desahucios Aragón, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, representantes del Poder Judicial, de la Universidad y otras profesiones como notarios, registradores, arquitectos, administradores de fincas, etc, de tal modo que ello redunde en un texto sustentado por la mayor aceptación social posible.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 37.5 y 6 de la Ley 2/2009, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación remitirá el borrador del anteproyecto de Ley junto con la Orden de inicio y la Memoria a la Secretaría General Técnica de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda para que emitan un informe preceptivo pero no vinculante sobre el anteproyecto de Ley. A continuación, se remitirá al Consejo de Gobierno para su toma de conocimiento e, inmediatamente se dará publicidad en el Portal de Transparencia de Aragón.

Por último, se someterá el texto del anteproyecto a los informes preceptivos y se valorará si se solicitan los facultativos:

- Informes de las Secretarías Generales Técnicas de los Departamentos del Gobierno de Aragón. Son facultativos aunque se recomienda que se solicite informe al Departamento de Ciudadanía y Servicios Sociales para que pueda presentar observaciones al texto.

- Será preceptivo el informe del Departamento de Hacienda y Administración Pública previsto en el artículo 13 de la Ley de Presupuestos.

- En el caso que el texto legal incluya disposiciones relativas a los patrimonios públicos del suelo (regulados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de Aragón) y a las reservas de suelo para la construcción de vivienda protegida, sería recomendable solicitar informe a la Dirección General de Urbanismo, por incidir en el ámbito funcional del citado órgano directivo. En la

misma línea, se deberá solicitar informe a las Direcciones Generales cuando la regulación incida en sus respectivos ámbitos funcionales.

- Informe de órganos consultivos como el Consejo Económico y Social de Aragón, será facultativo y no vinculante, de acuerdo con el artículo 3 d la Ley 9/1990, de 9 de noviembre, reguladora del Consejo Económico y Social de Aragón.

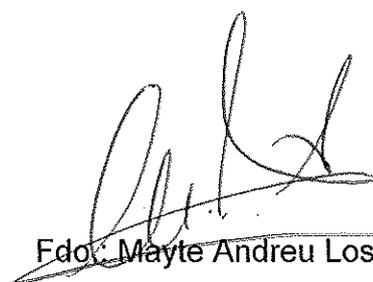
- Informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos (preceptivo y vinculante).

-En último lugar, se podrá someter a dictamen del Consejo Consultivo de Aragón, que será facultativo y no vinculante.

Una vez cumplidos dichos trámites, el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda remitirá, de nuevo, el anteproyecto de Ley acompañado de la documentación pertinente, al Consejo de Gobierno para su aprobación como proyecto de Ley y, su remisión a las Cortes de Aragón para su tramitación. Al mismo tiempo, el proyecto de Ley se publicará en el Portal de Transparencia de Aragón.

Zaragoza, a 8 de abril de 2016

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN


Fdo: Mayte Andreu Losantos

