

Nota: El carácter de la aportación puede seguir criterios subjetivos. Existen revisiones marcadas como adiciones (o viceversa) en función de la forma de expresarlo en el taller.

Taller	Título	Capítulo	Artículo	Punto	Carácter	Nº en acta	Aportación concreta	Justificación y otros comentarios (no incluye debate completo)	ACEPTADA	ACEPTADA PARCIALMENTE	RECHAZADA	RAZONAMIENTO DE LA DECISIÓN
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Revisión	1	Revisar la redacción para mejorar la concreción.	Las definiciones y la terminología empleada son demasiado generalistas y adolecen de carácter técnico en general. Será necesario aportar más concreción, indicadores, etc. sobre todo en los ámbitos técnicos de eficiencia energética y accesibilidad. Evitar términos como "siempre que sea posible" porque generan inseguridad jurídica.	X			Se eliminan esas referencias
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Revisión	2	Emplear la terminología ya existente para tener coherencia con la normativa vigente.	La LOE 38/1999 define los requisitos básicos de la edificación en España bajo tres grandes grupos: Seguridad, funcionalidad y habitabilidad. Emplear esta terminología y clasificación ahí donde se hace referencia a la Ley.	X			Se revisa al efecto
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Revisión	3	Ajustar las referencias en eficiencia energética al Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).	Bastaría con cumplir lo indicado en el CTE y sus modificaciones para no complicar los trámites ni incrementar costes. De esta forma, unificaríamos el texto con otras comunidades autónomas.			X	Ya está ajustada
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Añadir	4	Crear un glosario que clarifique los términos técnicos y permita una interpretación clara e inequívoca.	Además del soporte técnico, tendrá un carácter pedagógico importante para personas que no estén introducidas en el sector.	X			Se añade un glosario como Anexo único
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Revisión	5	Homogeneizar el desarrollo técnico de la Ley	Existen algunos puntos muy detallados técnicamente, mientras que otros simplemente se citan. Se considera que sería preferible centrarse en los aspectos básicos y hacer referencia al desarrollo reglamentario, que podría aprovechar parte de lo ya avanzado y realizarse nada más aprobar la Ley.			X	Ya está previsto en la redacción actual
T1 ZGZ técnico	General	General	General		Añadir	6	Aprovechar el Foro de la Vivienda para fomentar el desarrollo e implantación de la Ley.	A partir de la publicación de la Ley, existirá un largo camino por recorrer (estrategias, reglamentos, etc.) y se puede contar con el apoyo de este órgano como forma de potenciar su desarrollo.		X		Ya está previsto en la redacción actual
T1 ZGZ técnico	1	2	Capítulo completo		Revisión	7	Revisar la coordinación de competencias de inspección de edificación	Se entiende que puede existir una duplicidad de competencia y es necesario analizarlo. En el caso de que esté previsto, será preciso explicarlo de forma conveniente para evitar dudas y problemas de aplicación.			X	Ya están coordinadas
T1 ZGZ técnico	1	3	9		Revisión	8	Revisar la redacción para evitar la mezcla de objetivos técnicos y sociales (3 y 4) con procedimentales.		X			Se modifica el artículo. Se desplazan dos líneas del punto 3 al 4.
T1 ZGZ técnico	1	3	9		Añadir	9	Incluir la relación con los planes estatales de vivienda.				X	En una ley no procede hacer referencia a normas reglamentarias estatales
T1 ZGZ técnico	2	2	15	31b	Revisión	10	Revisar la redacción por posible afección a los planes generales.	Estas reservas ya están fijadas en los planes generales y es necesario tenerlo en cuenta.			X	Este artículo queda afectado por otra alegación. Se modifica la redacción del artículo incrementando los porcentajes de reserva en las capitales de provincia y municipios de población superior a 20.001 habitantes
T1 ZGZ técnico	5	2	61		Añadir	11	Definir más claramente los alojamientos alternativos.	Se trata de un concepto novedoso que debería de quedar muy claro más allá del ámbito legal.			X	Procede desarrollo reglamentario
T1 ZGZ técnico	6	1	74		Añadir	12	Concretar las condiciones mínimas en superficies y estancias.	Definir claramente qué se considera vivienda digna en Aragón y evitar al máximo componentes subjetivos en las definiciones. Será necesario remitir a la normativa existente y el desarrollo reglamentario para evitar que la redacción resulte general y difusa.			X	Se llevará a cabo en el desarrollo reglamentario
T1 ZGZ técnico	6	1	74	3d	Revisión	13	Aportar una visión más amplia de la habitabilidad.	Sostenibilidad, accesibilidad y habitabilidad no son términos excluyentes. Sería necesario tratar los tres de forma conjunta.			X	Estamos de acuerdo. Ya está así
T1 ZGZ técnico	6	1	74	3e	Eliminar	14	Eliminar la última frase.	Se considera que la última frase ("Debe disponer de un acceso sostenible...") reitera lo indicado al inicio del apartado e de una forma demasiado vaga y generalista.			X	Definición ONU

T1 ZGZ técnico	6	1	74	3f	Revisión	15	Revisar la redacción para mejorar su comprensión.	Se incluye el fondo del artículo, pero no es claro. Sería necesario reforzar los valores culturales y de patrimonio.			x	Se está de acuerdo con la alegación. La Ley ya lo contempla
T1 ZGZ técnico	6	1	75		Revisión	16	Coordinar el ámbito de aplicación del CTE y de la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE) en lo referente a la edificación existente.	Asumir las modificaciones del CTE en que se definen las obras o edificaciones a las que se aplica.			x	Están coordinados
T1 ZGZ técnico	6	1	75		Eliminar	17	Eliminar la referencia "existan o vayan a existir viviendas".	Es necesario referirse a la situación final porque se desconoce si la intervención final se traducirá en la existencia de viviendas.			X	La referencia es correcta
T1 ZGZ técnico	6	1	76	2	Eliminar	18	Eliminar referencias concretas a tipos de accesibilidad.	Tal y como se hace en este texto en materia de discapacidad, no es necesario especificar si se trata de aspectos físicos, sensoriales o cognitivos.			X	No, parece mas adecuado para evitar interpretaciones restrictivas
T1 ZGZ técnico	6	1	76		Revisión	19	Sustituir "requisitos mínimos" por "requisitos básicos de funcionalidad".	Sería necesario aportar coherencia con la realidad. Habría que evitar superar al CTE porque la normativa actual ya es muy exigente e inaplicable en algunos casos.	X			Se modifica el artículo
T1 ZGZ técnico	6	1	76		Añadir	20	Concretar el alcance del concepto "diseño universal" y establecer una vía intermedia razonable.	La vivienda accesible ya está definida en el CTE y se contradicen los artículos específicos para personas con movilidad reducida (referidos al 4% de las viviendas). Existen fórmulas intermedias ligadas a una serie de habitaciones y de facilidad para adaptaciones sencillas a posteriori.	x			Se incluye en el glosario
T1 ZGZ técnico	6	1	77		Revisión	21	Cuando las haya, referirse a normas estatales ya existentes.	En el caso concreto de la accesibilidad y habitabilidad, pero también de forma general en todo el articulado, es preferible citar con claridad la norma estatal a la que se debe hacer referencia. De esta forma se evitarán confusiones y contradicciones por duplicidades desconocidas.			x	Se citan las competencias, no las normas concretas.
T1 ZGZ técnico	6	1	77	2	Eliminar	22	Eliminar la referencia "siempre que ello sea posible".	Si se trabaja desde el diseño, habrá que pensar que siempre es posible conseguir una vivienda accesible de origen. Como se cita en el punto 4 del artículo 77, se puede pensar en unos mínimos básicos (anchos de puerta y pasillos en espacios principales) y preparación para mejoras sencillas en baños y otras estancias.	x			se modifica el artículo 77 eliminando dicha frase:
T1 ZGZ técnico	6	1	77	3	Revisión	23	Referirse de forma general a "personas con discapacidad".	De forma general en todo el texto, no referirse a personas con "movilidad reducida, discapacidad cognitiva o sensorial y diversidad funcional", si no a "personas con discapacidad".			x	se modifica el punto 3 del artículo
T1 ZGZ técnico	6	1	77	4	Eliminar	24	Eliminar la referencia a "Todas las viviendas y alojamientos alternativos".	En viviendas rehabilitadas, habrá condiciones imposibles de cumplir por lo que habría que hacer un planteamiento más flexible.	x			Se modifican los apartados 3 y 4 y se incorporan dos nuevos apartados, 5 y 6.
T1 ZGZ técnico	6	1	78		Añadir	25	Exigir un mínimo de materiales reciclado en la construcción de viviendas públicas.	Como en Europa, la vivienda pública tiene que "tirar" del resto del sector y fomentar prácticas destinadas a reducir el coste de la construcción y reducir la generación de residuos.			X	No, ya se recoge en los principios rectores en cuanto al fomento de la construcción
T1 ZGZ técnico	6	1	78		Añadir	26	Especificar indicadores y referencias concretas para los impactos ambientales.	Si no se indican valores claros en energía, CO2, etc., será un mero desideratum sin posibilidad de llevar a cabo ni vigilar su cumplimiento.			x	Ya está concretado en el código técnico de la edificación
T1 ZGZ técnico	6	1	78	2	Añadir	27	Concretar el término "consumos de energía casi nulos" y referirlo a la futura normativa.	Como en el caso anterior, es necesario concretar para evitar ambigüedades.			x	Ya está concretado en el código técnico de la edificación
T1 ZGZ técnico	6	1	78	2	Añadir	28	Incluir la adaptación de edificios a EECN.	El artículo habla de "proyectar y construir" pero sería preferible citar "proyectar, construir y fomentar su adaptación".	x			se modifica el apartado 2
T1 ZGZ técnico	6	1	80		Revisión	29	Revisar la redacción porque genera muchas dudas.	Con la redacción actual no se tiene muy claro si sustituye a la licencia municipal de primera ocupación o si supone una ampliación. También se plantea la duda sobre si contempla segundas y posteriores ocupaciones. Podría ser un término a recoger en el glosario.	x			se modifica la redacción del artículo 80 e indirectamente la de los artículos 83 y 85.1 en los siguientes términos:
T1 ZGZ técnico	6	1	81		Revisión	30	Revisar la redacción para simplificar.	Podría simplificarse especificando que serán infraviviendas aquellas que no cumplan lo expuesto en el artículo 79.3			x	Se entiende que la redacción queda mas clara y completa tal y como esta
T1 ZGZ técnico	6	1	82		Revisión	31	Recoger la necesaria coordinación con la normativa municipal urbanística y la Ley Urbanística de Aragón.	Al quedar pendiente del desarrollo reglamentario, es necesario realizar este aviso para garantizar una buena aplicación			x	Ya esta previsto en las normas urbanísticas y es obligatorio cumplir las disposiciones normativas, por lo que no resulta necesario incluirlo en esta ley.

T1 ZGZ técnico	6	1	82		Añadir	32	Incluir el deber de rehabilitación	Valorar si es necesario hacer una referencia expresa a la rehabilitación, diferenciándola de la conservación. En el fondo, se trata de dar importancia y aportar valor a la rehabilitación.	x			Se modifica el artículo 82 y se incorpora un nuevo artículo 90.
T1 ZGZ técnico	6	2	84		Añadir	33	Añadir a los edificios de más de 20 años.	No se cita a los edificios de más de 20 años (solo se refiere a los que los cumplan) y debería especificarse su situación para evitar falsas interpretaciones.	x			se incorpora una nueva DT10:
T1 ZGZ técnico	6	2	85	1	Añadir	34	Recoger el aislamiento como uno de los puntos del Informe de Evaluación.	Para que se pueda desarrollar posteriormente, es preciso citarlo en el inicio.	x			se modifica el artículo
T1 ZGZ técnico	6	2	85	2	Revisión	35	Completar la redacción para evitar dudas sobre el alcance.	En concreto, se plantea la duda sobre si el Libro del Edificio que tiene que tener el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) es correspondiente a la intervención realizada o a todo el edificio. Por otra parte, tampoco se tiene claro si este IEE no es equivalente a la documentación final de la obra que recoge el Libro del Edificio.	x			Ya esta incluido en la redacción actual.
T1 ZGZ técnico	6	2	85	2	Añadir	36	Normalizar el Libro del Edificio.	Bien sea en esta norma, o en un desarrollo reglamentario posterior, sería necesario establecer unos criterios comunes para el Libro del Edificio.	x			Ya esta incluido
T1 ZGZ técnico	6	2	85	3	Añadir	37	Recoger la documentación necesaria respecto al aislamiento acústico.	La ley tiene que tener una vigencia de 10 o 15 años y debería de ser ambiciosa, aunque ello suponga adelantarse al nuevo CTE.			x	Desarrollo reglamentario
T1 ZGZ técnico	6	2	85	5	Añadir	38	Especificar que el IEE puede ser desfavorable.	Aclarar que, al no ser una ITE, puede ser desfavorable con un informe de las obras necesarias a realizar e incidir en el carácter positivo de la mejora. Aunque no se considera negativo, se alerta de que precisará una coordinación importante con ayuntamientos.	x			Ya esta previsto en el texto
T1 ZGZ técnico	6	2	86	1	Añadir	39	Solicitar información a los ayuntamientos de más de 2.000 habitantes.	Incluir la obligatoriedad de que los ayuntamientos de más de 2.000 habitantes recojan información de los IEE.			x	La aportación no se corresponde con el artículo. Al margen de ello se modifica la redacción del apartado 1
T1 ZGZ técnico	6	3	Capítulo completo		Añadir	40	Incidir en la renovación urbana.	De forma general en el capítulo, es necesario incidir en la renovación. En muchos casos puede ser la única vía para alcanzar algunos objetivos como, por ejemplo, el de eficiencia energética.			X	Ya se incide suficientemente
T1 ZGZ técnico	6	3	Capítulo completo		Añadir	41	Incluir medidas concretas que favorezcan la rehabilitación.	Más allá de las medidas económicas, será necesario contemplar otras relacionadas con el fomento y la gestión de la rehabilitación.	X			Ya esta previsto en el texto
T1 ZGZ técnico	6	3	88		Añadir	42	Revisar la referencia al texto de las 3R (rehabilitación, regeneración y renovación).	Revisar la referencia incompleta al texto refundido de la Ley del Suelo que recogía las 3Rs. Si realmente son las mismas, especificarlo. Si no, explicarlo de forma clara. Es necesario evitar nuevas definiciones al respecto.			x	Se considera que la redacción actual es clara
T1 ZGZ técnico	6	3	88	2	Revisión	43	Emplear la definición de rehabilitación expuesta en el CTE.	Es preciso simplificar las diferentes definiciones existentes y emplear las que disponen de un aval técnico.			x	Se considera que la redacción actual es clara
T1 ZGZ técnico	6	3	88	4	Añadir	44	Incluir la definición de regeneración urbana desde un enfoque integral.		x			se modifica el apartado 4
T1 ZGZ técnico	6	3	89	2	Añadir	45	Modular las actuaciones exigidas en función de la realidad socioeconómica de los propietarios o de la relación calidad/precio.	Aunque existen experiencias puntuales en rehabilitación, en la práctica es muy difícil alcanzar un consumo casi nulo a precios de mercado. Si se quiere propiciar la rehabilitación, no se pueden exigir las mismas condiciones que a los edificios de nueva planta. En algunos casos, el valor del inmueble es escaso y no es rentable actuar de forma intensa en la mejora energética.			x	Son medidas de fomento, no establecen obligaciones
T1 ZGZ técnico	6	3	90		Añadir	46	Incluir el concepto de "Áreas de vulnerabilidad" para favorecer la rehabilitación en el medio rural más deshabitado.	Los pequeños municipios suelen quedar fuera de las ayudas y es necesario potenciar la rehabilitación en condiciones especiales como forma de fijar población, recogiendo las viviendas unifamiliares, por ejemplo. No obstante, hay que cuidar con que estas medidas no sean absorbidas por las segundas residencias o viviendas de recreo.	x			se añade un nuevo artículo 92 titulado. Delimitación de áreas urbanas vulnerables
T1 ZGZ técnico	6	3	91		Revisión	47	Sustituir la denominación de "Plan" por "Estrategia".	Una estrategia tiene un enfoque más amplio en el tiempo e implica a todo el Gobierno de Aragón.	x			se sustituye el término Plan por Estrategia en los artículos 91,92,93,94,95,

T1 ZGZ técnico	6	3	92		Añadir	48	Incluir la cualificación profesional y el empleo en la dinamización del proceso de rehabilitación.	Deben articularse políticas concretas para conseguir que los colectivos de desempleados, jóvenes o excluidos socialmente puedan acceder al mercado de trabajo mediante una cualificación profesional.	x			se añade una letra e) al artículo con ese contenido
T1 ZGZ técnico	6	3	92 Nuevo		Añadir	49	Incluir un nuevo artículo que conecte la rehabilitación con la innovación.	Desarrollar la promoción de la industrialización, innovación y colaboración mediante la promoción en los pliegos de los concursos que contemplen técnicas innovadoras como el Building Information Modeling (BIM) o el passive house.			x	No es procedente en una ley
T1 ZGZ técnico	Disp Adic	DT3	DT3		Añadir	50	Ajustar los objetivos del 30% a la realidad.	Se indica que, en la actualidad, no existe tecnología adecuada para producir el 30% de la energía mediante fuentes renovables de forma continua.			x	No, exigencia Directiva UE
T1 ZGZ técnico	Disp Adic	DT4	DT4		Revisión	51	No ampliar. Ceñirse al cumplimiento del CTE.	El incremento de costes es desfavorable al sector de la construcción y puede ir en contra de la Vivienda Protegida de Aragón.			x	El texto se adecua a lo dispuesto en la Directiva europea
T1 ZGZ técnico	Disp Adic	DT Nueva	DT Nueva		Añadir	52	Incluir una nueva disposición que recoja la aportación de la vivienda a la dinamización de empleo.	Articular la colaboración con los agentes sociales del sector y organismos para promover la calidad y la sostenibilidad en la construcción.			x	Es materia diferente a vivienda
T2 TE	General	General	General		Revisión	1	Revisar y armonizar las citas a Aragón dentro del anteproyecto.	Se considera que no es necesario citar continuamente "Aragón". Se hace de forma arbitraria a lo largo de la norma.	x			se revisa el texto
T2 TE	General	General	General		Añadir	2	Creación de un glosario.	Este compendio final permitiría concretar determinados conceptos clave y facilitar su interpretación inequívoca.	x			Se crea
T2 TE	1	1	3		Añadir	3	Recoger en los principios rectores la necesidad de legislar las ocupaciones ilegales de viviendas.	Se tendría que tratar de establecer una regulación al respecto y valorar si se pueden establecer medidas positivas.			x	A través de este texto no se puede legalizar la ocupación ilegal.
T2 TE	2	1	13		Añadir	4	Recoger la dualidad con la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) y armonizar con la misma.	Se informa de que lo expuesto en este anteproyecto ya se recoge de forma más amplia en los artículos 103 y siguientes de la LUA. Se debería unificar para simplificar y evitar discrepancias.	x			Se modifica el artículo
T2 TE	2	2	15		Añadir	5	Plantear la posibilidad de bajar los porcentajes asignados a VPO en condiciones especiales.	Con esta propuesta, se busca recoger la realidad de la provincia de Teruel respecto a la VPO. La VPO se ha promovido casi exclusivamente en Tereul capital (y algo en Alcañiz). En el resto de municipios, el precio de VPO es muy similar al de la vivienda libre.	X			Ya esta previsto en el texto que por Orden del Consejero competente en materia de vivienda se podrán establecer exenciones o modificaciones a los porcentajes de reserva
T2 TE	2	2	15		Revisión	6	Revisar la redacción de la frase "en cualquier tipo de suelo" porque puede dar lugar a interpretaciones confusas.	Aunque se entiende el objetivo perseguido por el artículo, si no se concreta el tipo de suelo, puede abrir la puerta a la modificación del planeamiento.	x			se suprime esa frase del artículo 15
T2 TE	4	1	24		Añadir	7	Contemplar la totalidad de los agentes que intervienen en la promoción y construcción para que puedan responder todos los implicados ante una paralización.	La construcción de una vivienda es un proceso complejo conviene tener previstas las situaciones de paralización de obras y especificar quién debe responder en cada momento.	x			Ya están incluidos todos los agentes que intervienen en la promoción y construcción en el texto actual, no obstante, se advierte que la responsabilidad de estos se establece en la Ley de Ordenación de la Edificación.
T2 TE	6	2	61		Añadir	8	Contemplar la coordinación con los planteamientos urbanísticos municipales para recoger estos alojamientos alternativos.	Pueden existir usos residenciales (por ejemplo, los lofts) que se alejen de los planteamientos municipales actuales o futuros y de la definición del programa mínimo de viviendas.	x			Ya previsto en el articulado
T2 TE	6	1	78		Añadir	9	Revisar las referencias planteadas porque es posible que se retrase la aplicación del CTE-HE 2018.	Los requisitos que se plantean en la Disposición Transitoria Tercera son los previstos para el próximo CTE y es posible que la Ley de Vivienda se adelante a la trasposición de la Directiva.	x			Se cumplirá con la Directiva en ausencia de norma estatal de transposición
T2 TE	6	1	80		Información	10	Se hace constar que se considera muy positivo que este artículo permita asegurar que se cumplen las condiciones de habitabilidad.		x			Informativa
T3 HU	General	General	General		Información	1	Agradecimiento por contemplar la realidad de los refugiados y de sus valores culturales.	Se considera que las menciones a las personas refugiadas (artículos 59 y 102) tienen un especial valor en el desarrollo de la Ley. Se entiende que puede ayudar a su visibilización y a mejorar su situación, por lo menos en lo que respecta a vivienda.	x			Informativa

T3 HU	1	3	12		Añadir	2	Especificar el ámbito geográfico de los participantes en el Foro y garantizar la presencia de las tres provincias aragonesas.	Se explica que, en determinadas organizaciones o sectores, se puede plantear un problema de representación en función de las personas que acudan al foro porque las realidades de las tres provincias es diferente.			x	La redacción actual ya permite la representación de las 3 provincias
T3 HU	1	3	12		Añadir	3	Creación de foros sectoriales de carácter puntual	Se podría prever la convocatoria de foros sectoriales con carácter excepcional. Deberían atender a situaciones concretas, pero podrían ser de gran utilidad.	x			En la Orden de 25 de abril de 2012, por la que se crea el Foro de la Vivienda de Aragón ya está previsto la creación de grupos de trabajo.
T3 HU	4	2	39		Eliminar	4	Eliminar la obligatoriedad de establecer un depósito como fianza de los arrendamientos.	Se argumenta que esta herramienta tendría que tener carácter opcional y que también se podría abrir la posibilidad de establecer un depósito privado entre los particulares (sin intervención de la administración).			x	Esta obligación viene determinada en la Ley de Arrendamientos Urbanos
T3 HU	4	2	39		Añadir	5	Definir los conceptos cubiertos por la fianza.	Debería quedar claro en la Ley el alcance de la fianza y los conceptos por los que se puede reclamar su cobro.			x	Ya está regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos
T3 HU	5	1	55		Añadir	6	Establecer un modelo intermedio de vivienda accesible que permita la accesibilidad a partir de unas modificaciones mínimas.	Se alerta del incremento de coste y la necesidad de espacio que se precisa para que todas las viviendas nuevas y rehabilitadas sean accesibles siguiendo el modelo actual. Se propone optar por un punto intermedio y se plantea que en el desarrollo reglamentario se especifiquen una serie de condiciones básicas (por ejemplo, determinadas puertas de 80 cm) que permitan que la vivienda se convierta en accesible con pequeñas modificaciones (sustitución de elementos en el baño, etc.).	x			Se ha eliminado la referencia "accesible" de ese precepto, la regulación de la accesibilidad se limita al título VI.
T3 HU	5	1	56	3b	Añadir	7	Incluir a las personas con ingresos inferiores a los límites establecidos reglamentariamente.	Existe un amplio colectivo de personas que disponen de ingresos menores (o incluso cero) y que tampoco aparecen en las estadísticas que maneja la administración.			x	Materia de reglamento
T3 HU	5	3	70	1c	Añadir	8	Incluir las deudas en los alquileres y fomentar instrumentos que eviten la pérdida de vivienda.	Los lanzamientos no sólo se producen en viviendas en propiedad. Existen muchos casos de pérdida de vivienda por imposibilidad de pagar el alquiler.			x	No procede en este artículo. En una relación jurídica entre arrendador y arrendatario no intervienen las entidades financieras.
T3 HU	5	Título completo	Título completo		Añadir	9	Desarrollo de programas sociales de vivienda.	No olvidar a las entidades sociales cuando se cita a las administraciones implicadas (artículos 60, 62, etc.). Como se ha citado anteriormente, están realizando un gran trabajo y pueden resultar de gran ayuda si se establece una relación de colaboración.			x	No resulta coherente
T3 HU	6	1	74		Eliminar	10	Evitar una definición exhaustiva de la vivienda digna porque ya existe normativa al respecto.	Se considera que no es necesario incidir demasiado en un concepto ya regulado en normativa técnica.			x	Se incluye definición en el glosario
T3 HU	6	1	74	3a	Eliminar	11	Recoger situaciones alegales ligadas a la infravivienda, sobreocupación, etc. para que la protección en materia de vivienda abarque estos supuestos.	Se citan en la exposición de motivos, pero no existe un desarrollo acorde en el articulado. Las personas que viven en viviendas ocupadas tienen que estar reflejadas en la Ley. No sólo por su condición de vulnerabilidad, sino por la remarcación en la categoría ETHOS (situación de exclusión residencial).			x	No se puede legalizar lo ilegal
T3 HU	6	1	74	3a	Añadir	12	Definir en un glosario los principales conceptos ligados a situaciones alegales	Se propone recoger la situación de la infravivienda, asentamientos informales, sobreocupación, etc.			x	No se pueden definir situaciones ilegales
T3 HU	6	2	83	1	Añadir	13	Remarcar quién es el responsable de realizar el informe de evaluación.	Aunque se entiende sobre quién recae la responsabilidad, no existe ninguna cita concreta que lo especifique.	x			Ya está incluido en la redacción actual.
T3 HU	6	2	85	4	Añadir	14	Añadir la obligatoriedad de recoger en el informe las deficiencias a subsanar y el plazo en el que se deben realizar.	Es necesario tener constancia de que se han subsanado las deficiencias detectadas a la hora de realizar el Informe de Evaluación.	x			se modifica el apartado 4
T3 HU	6	2	85	4	Revisión	15	Revisar la redacción para enfatizar que el anexo con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, se unirá cuando las deficiencias estén subsanadas.	Aunque se entiende el fin del punto, existe cierta indefinición que puede llevar a una interpretación errónea.	x			se ha modificado ese apartado
T3 HU	6	3	Capítulo completo		Revisión	17	Revisar las exigencias de accesibilidad en viviendas rehabilitadas.	Se expone que la rehabilitación con criterios muy estrictos de accesibilidad puede llegar a alterar la estructura histórica de un edificio. En ese caso, habría que valorar qué se quiere favorecer.	x			En el nuevo art.77.6 se prevé esta cuestión.

T4 ZGZ VPO	General	General	General		Revisión	1	Revisión general de las citas a personas con discapacidad.	Sería necesario unificar el criterio de redacción y referirse únicamente a "personas con discapacidad". Se emplean otras palabras como "discapacitado" (preámbulo y artículos 115 y 116) de forma incorrecta. Cuando se necesite especificar que la discapacidad está relacionada con la movilidad, se recomienda nombrar a "personas con discapacidad que presentan una movilidad reducida" (en el artículo 116 se habla erróneamente de "personas con discapacidad de movilidad reducida").	x			se revisa el texto y se modifca.
T4 ZGZ VPO	General	General	General		Información	2	Modelo de VPO poco atractivo	A modo de reflexión general, se explica que, aun habiendo cumplido una función social vital, el modelo de VPO actual es poco atractivo para el comprador final medio porque no se pueden descalificar, no existen ayudas y los requisitos son cada vez mayores. No ofrece más ventajas que el límite de precio (muy parecido al de la vivienda libre, por otra parte). En este sentido, se manifiesta la preocupación porque pueden quedar solares vacíos reservados a VPO. Además, se alerta que un sector amplio de la población no puede acceder a la vivienda libre ni a la VPO.			x	Informativa y de opinión
T4 ZGZ VPO	7	1	96	2	Eliminar	3	Eliminar las referencias a locales de negocio y talleres, permitiendo su transmisión libre sin requisitos específicos de VPO.	Estos espacios no son viviendas y no afecta a su función social. Además, se indica que ya existen muchos locales vacíos y si se suman limitaciones en los requisitos o permisos de venta, puede existir un problema. Por otra parte, los locales con precio libre, pueden ser una forma interesane de reducir el precio final de las viviendas de cooperativas		x		No se modifca el artículo en los terminos solicitados pero se incluye un nuevo artículo 108 que lleva por título: Régimen de uso de locales de negocio e inmuebles no sujetos a limitación de precio o renta en un edificio de viviendas protegidas
T4 ZGZ VPO	7	1	101	3	Añadir	4	Permitir que las VPO puedan ser alquiladas por particulares		x			En la regulación actual ya se prevé esa posibilidad
T4 ZGZ VPO	7	1	101	4	Añadir	5	Establecer un límite de prórrogas para que la autorización no pueda tener un plazo ilimitado.	Existe el peligro de que se perpetúe la prórroga y, a efecto práctico, se modifique la calificación inicial.			x	Dicho límite se incluirá en el reglamento que la desarrolle
T4 ZGZ VPO	7	1	102	1	Revisión	6	Revisar la redacción y concretar para evitar confusiones respecto al uso como segunda residencia.		x			se suprime el último inciso del apartado 1
T4 ZGZ VPO	7	1	102	2	Revisión	7	Reducir a 6 meses el plazo máximo marcado inicialmente en 2 años.	Se considera un plazo excesivo porque puede fomentar la existencia de viviendas vacías.			x	No procede
T4 ZGZ VPO	7	1	102	2	Añadir	8	Especificar el uso de la vivienda en el plazo otorgado hasta la ocupación.	Lo importante no es el plazo, sino concretar qué se hace mientras la vivienda está vacía.			x	La vivienda ha de estar ocupada salvo el plazo que determina la Ley
T4 ZGZ VPO	7	1	102	2	Revisión	9	Atención al posible solapamiento de leyes.	Se alerta de la posible entrada en aspectos ya regulados por la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (LAU en adelante). No conviene sobreponer legislaciones.			x	No existe tal solapamiento
T4 ZGZ VPO	7	1	103	1	Revisión	10	Definir mejor el concepto de vida útil.	Aunque en la sesión se explica que abarca hasta el momento de la demolición, se considera que es preciso indicarlo de forma expresa porque puede dar confusión en casos de rehabilitación integral.			x	No procede definir vida útil
T4 ZGZ VPO	7	2	108	2	Eliminar	11	Eliminar la referencia a que la promoción pública de viviendas será siempre sin ánimo de lucro.	Las entidades instrumentales (Suelo y Vivienda, Zaragoza Vivienda) necesitan este lucro para poder financiarse, estar saneadas y realizar, de esta forma, otras actuaciones. Debería revisarse la redacción para que no quede duda que se puede seguir trabajando como hasta ahora.	x			Se elimina el apartado 2 del art.108, renumerando el actual apartado 3 como apartado 2.
T4 ZGZ VPO	7	2	110		Revisión	12	Revisar la redacción para compatibilizar el derecho de superficie (temporal) con la calificación del edificio en su vida útil.	Se informa de que existen referencias exitosas en Reino Unido que se pueden tener en cuenta.			x	la redacción actual no excluye el derecho de superficie
T4 ZGZ VPO	7	3	112	1c	Añadir	13	Definir con claridad los requisitos de capacidad económica.	Se considera que es preferible que figure a nivel de Ley (no de desarrollo reglamentario) para que no se pueda modificar con facilidad.			x	Precisamente el motivo de que dichos requisitos se establezcan en el reglamento que desarrolle la norma, es la posibilidad de modificarlos de forma mas flexible en función de la realidad socioeconómica del conjunto de la población
T4 ZGZ VPO	7	3	112	2	Añadir	14	Eliminar la necesidad de registrar a todos los usuarios.	Se entiende que sería excesivo según la Ley de Protección de Datos y que, en todo caso, sería suficiente con referirse a los titulares.			x	Dicha previsión responde a la necesidad de conocer la realidad de la unidad de convivencia para dar una mejor respuesta a sus necesidades

T4 ZGZ VPO	7	4	115	1a	Eliminar	15	Eliminar la referencia a las "entidades sin ánimo de lucro" (mantener sólo "entidades")	Debería contemplar a todas las entidades de forma general. Al hablar de entidades sin ánimo de lucro, la administración se cierra la puerta a contratar empresas que puedan realizar una ayuda externa.			x	No se admiten entidades con ánimo de lucro en la gestión de la vivienda social
T4 ZGZ VPO	7	5	117	2	Añadir	16	Especificar que las "cláusulas del contrato" son las "cláusulas de inserción obligatoria del contrato".	Se alerta de un posible efecto vertical y horizontal de la normativa y de la generación de problemas con la libertad de pacto.			x	La libertad de pacto está limitada por las normas imperativas
T4 ZGZ VPO	7	5	120	1	Añadir	17	Contemplar el Código de derecho Foral de Aragón en un nuevo epígrafe.	Mejorar la protección recogiendo la la disolución de consorcios forales y demás del derecho foral aragonés.			x	No procede
T4 ZGZ VPO	7	5	122	6	Revisión	18	Modificar el máximo de entrega a cuenta. Del 10% actual al 20%	Con la cifra actual no es posible promover vivienda protegida en régimen cooperativo porque la cuantía máxima del préstamo es del 80%. Al 20% aportado por los socios hay que sumar el precio del suelo. Esta modificación no afectaría sólo a las cooperativas, sino a todas las viviendas.	x			se modifica el porcentaje en esos términos.
T4 ZGZ VPO	7	5	125	1a	Añadir	19	Incluir la frase "salvo nulidad expresa del contrato que recoge la escritura".	Si la escritura es nula de pleno derecho, no puede existir retracto porque no hay transmisión).			x	resulta innecesario
T4 ZGZ VPO	7	5	128	1	Añadir	20	Añadir en el inicio "En el caso de que no se acredite haber cumplido con los requisitos exigidos por la administración".	El artículo es correcto, pero es necesario especificar las condiciones en las que aplica			x	No, porque el deber de notificación a la Admnsitración para el ejercicio de los derechos de tanteo y opción de compra debe cumplirse siempre y en todo caso.
T4 ZGZ VPO	7	6	131		Añadir	21	Especificar la necesidad del pago puntual por parte de la administración de los costes de la comunidad de vecinos.	Las viviendas gestionadas por la administración suponen un problema importante de morosidad para las comunidades de vecinos. Los pagos se realizan con un retraso importante (6 meses) y esto incide en su gestión.			x	Es una obligación general del ordenamiento jurídico
T5 ZGZ Dchos	General	General	General		Revisión	1	Realizar una revisión general para contemplar la accesibilidad en desde todos los ámbitos.	Además de las especificaciones técnicas del Título VI, es necesario incluir la accesibilidad en artículos como el 24, 27 y 28 (por citar algunos ejemplos).	X			se ha revisado
T5 ZGZ Dchos	General	General	General		Añadir	2	Recoger en la Ley la garantía de acceso a los suministros básicos.	Ni en el objeto, ni en el desarrollo, se cita esta garantía imprescindible para poder hablar de una vivienda digna y adecuada.			X	No es materia de la Ley de Vivienda
T5 ZGZ Dchos	1	1	2	3	Añadir	3	Incluir los supuestos que quedan excluidos para una alternativa habitacional.	De esta forma se dará cobertura a las diferentes situaciones que se dan en unidades de convivencia y personas vulnerables de buena fe. Con la redacción actual, quedan fuera de garantía los desahucios sin título,			X	No cabe legalizar situaciones de ocupación ilegal.
T5 ZGZ Dchos	4	Título completo	Título completo		Añadir	4	Aportar un carácter más social	Se echa en falta una referencia a los derechos de los usuarios de las viviendas más allá de la información previa y que se refieren a la relación jurídica posterior, especialmenre en supuestos de arrendamiento. Como ejemplo, se cita la tutela por parte de la administración del manenimiento de habitabilidad de las viviendas.			x	Estas cuestiones se encuentran reguladas en la Ley de Arrendamiento Urbanos
T5 ZGZ Dchos	4	Título completo	Título completo		Añadir	5	Incluir el derecho a desistimiento en un plazo breve cuando la vivienda no está todavía construida.	Debe de quedar claro que la vivienda todavía no exista y no se haya podido hipotecar.			x	Están previstas las consecuencias de negocios jurídicos en todas las fases de diseño y construcción
T5 ZGZ Dchos	4	1	Capítulo completo		Añadir	6	Incluir en el artículo correspondiente la información que será necesario aportar en cada una de las fases (publicitaria, negociación y firma).		x			ya esta incluido
T5 ZGZ Dchos	4	1	22	3	Añadir	7	Incluir la accesibilidad en las características esenciales de la vivienda.	Sería necesario enfatizar la accesibilidad y el resto de características físicas de las viviendas com pueden ser las instalaciones o los servicios.	x			Se modifica el articulo eliminando la palabra "materiales", de esta forma la accesibilidad se entiende englobada en las caraterísticas de las viviendas, servicios e instalaciones
T5 ZGZ Dchos	4	1	23		Añadir	8	Diferenciar claramente los sentidos jurídico y económico de oferta de vivienda.	Cuando se cita la "oferta de vivienda" es necesario especificar sobre el enfoque al que se está haciendo mención (jurídico o económico).	x			Se modifica la redacción del artículo
T5 ZGZ Dchos	4	1	23	1	Revisión	9	Revisar la redacción para especificar el fin de la señal entregada.	Si se adelanta cualquier cantidad económica, ya ha habido compra, por lo que se propone sustituir la frase "antes de que el comprador adelante cualquier cantidad a cuenta del precio" por "antes de que el interesado perfeccione el contrato de compra".	x			Se modifica el apartado 1 del artículo23:
T5 ZGZ Dchos	4	1	23	2	Eliminar	10	Eliminar la referencia doble a los "gastos previstos de mantenimiento".		x			se elimina

T5 ZGZ Dchos	4	1	24	2d	Revisión	11	Modificar el máximo de entrega a cuenta. Del 10% actual al 20%	Con la cifra actual no es posible promover vivienda protegida en régimen cooperativo porque la cuantía máxima del préstamo es del 80%. Al 20% aportado por los socios hay que sumar el precio del suelo. Esta modificación no afectaría sólo a las cooperativas	x			se modifica el porcentaje en esos términos.
T5 ZGZ Dchos	4	1	24	3	Añadir	12	Añadir un nuevo punto (f) relacionado con la accesibilidad, tanto de la vivienda, como de los anejos y elementos vinculados a la vivienda.	Se entiende que la edificación tiene que ser accesible, pero hay que informar con detalle sobre aspectos básicos como anchura de puertas, escalón de acceso a terrazas, etc.	x			se incorpora una letra g) en este sentido, además se modifica la letra e) y se incluye una letra f).
T5 ZGZ Dchos	4	1	25	c	Revisión	13	Revisar la redacción porque con el texto actual no queda claro que no es potestad del adquirente.	Se supone que el objetivo del punto es que no se pueda obligar a subrogar el préstamo del promotor, pero no queda claro. Para ello sería preferible emplear la fórmula "no se le pueda obligar".	x			se modifica la redacción del artículo 25.b)
T5 ZGZ Dchos	4	1	27	1d	Eliminar	14	Eliminar la última frase referida a la información de los requisitos exigidos en el caso de transmisión de VPO.	Esta tarea debería de asumirla el Gobierno de Aragón, no el propietario de la vivienda.			x	En la autorización para la transmisión de VPO que debe otorgar Administración se proporciona esa información.
T5 ZGZ Dchos	4	1	28	2f	Añadir	15	Añadir la acreditación de la titularidad de la vivienda como un punto más en la información de la oferta.	Se están dando bastantes casos de contratos falsos por personas que no tienen la titularidad de la vivienda (generalmente porque están hipotecadas).	x			se incluye una letra a) en el apartado 2
T5 ZGZ Dchos	4	3	52	3	Revisión	16	Sustituir la obligación de acudir a mediación por una información activa sobre la herramienta.	Aunque se conviene que la mediación es una gran herramienta, no puede ser obligatoria y se debe optar por asegurar que se ha informado bien sobre esta opción, añadiendo un procedimiento de conocimiento previo por todas las partes.			x	la mediación en materia de consumo tiene unas reglas diferentes a la establecida para asuntos civiles y mercantiles; reglas que permiten a los poderes públicos establecer su obligatoriedad como medida de protección de los consumidores. Las competencias en materia de consumo y de vivienda son de la Comunidad Autónoma.
T5 ZGZ Dchos	4	3	52	3	Añadir	17	Incluir el arbitraje como una opción a la mediación.				x	no procede ya que se mantiene la obligatoriedad de la mediación
T5 ZGZ Dchos	4	3	53	1	Eliminar	18	Eliminar la referencia a que la mediación deba de ser realizada por una persona jurídica.	Por su naturaleza, la mediación requiere de la intervención de una persona física.			x	Se entiende que las personas jurídicas serán representadas por una persona física
T5 ZGZ Dchos	4	3	53	2	Revisión	19	Sustituir la obligación de acudir a mediación por una información activa sobre la herramienta.	Al igual que en el artículo 52, no se puede obligar. Se puede plantear una oferta obligatoria de mediación, pero la aceptación es voluntaria.			x	no procede ya que se mantiene la obligatoriedad de la mediación
T5 ZGZ Dchos	4	3	53	2	Añadir	20	Explicitar que el texto se refiere también al arrendatario.		x			la redacción actual incluye a los arrendatarios ya que la expresión utilizada es " en el caso de que la vivienda afectada constituya residencia habitual, las partes deberán acudir..."
T5 ZGZ Dchos	4	3	53	3	Añadir	21	Añadir referencias a otras situaciones (procesales o no) en las que se puede aplicar la mediación.	No queda claro si se dirige a todo tipo de situaciones (arrendamientos, precario, ocupación, ejecuciones extrajudiciales, etc.) o sólo a los procedimientos de ejecución hipotecaria.	x			en la redacción actual están incluidas todas las situaciones posibles
T5 ZGZ Dchos	4	3	53	6	Añadir	22	Aclarar que se contemplan todas las situaciones, independientemente de que exista título o no.	La casuística es muy variada y se deberían recoger todas las opciones en las que se haya perdido la titularidad.			x	no se pretenden legalizar ocupaciones ilegales
T5 ZGZ Dchos	5	Título completo	Título completo		Añadir	23	Incluir el concepto de exclusión residencial (unidades de convivencia o personas en esta situación).	Bien sea en la Ley o en desarrollo reglamentario posterior.			x	No es útil su definición
T5 ZGZ Dchos	5	Título completo	Título completo		Añadir	24	Incluir el concepto de derecho de arraigo (con especial mención en el caso de existir menores).	Bien sea en la Ley o en desarrollo reglamentario posterior.			x	No es útil su definición. No existe el derecho de arraigo
T5 ZGZ Dchos	5	Título completo	Título completo		Añadir	25	Incluir el concepto de alquiler social (requisitos, ingresos, etc.)	Bien sea en la Ley o en desarrollo reglamentario posterior.			x	No es útil
T5 ZGZ Dchos	5	1	56	1	Añadir	26	Contemplar también la disponibilidad de vivienda. No sólo las condiciones económicas.	Es necesario pensar en perfiles que necesitan vivienda porque la prestación no implica poder acceder a la vivienda. De hecho, las prestaciones (IAI, por ejemplo) suelen estar condicionadas a la disponibilidad de vivienda y esto puede dejar fuera a las personas con exclusión prolongada.	x			ya esta incluido
T5 ZGZ Dchos	5	1	57	2a	Añadir	27	Añadir otros derechos reales, como, por ejemplo, el usufructo.	Se hace referencia a los propietarios, pero existen otros derechos reales que tienen la obligación de conservar la vivienda.	x			se modifica el art. 57.2. letras a) y b)
T5 ZGZ Dchos	5	1	57	2b	Añadir	28	Definir claramente el concepto de desocupación injustificada.	Se trata de un término vago que puede dar lugar a diversas interpretaciones.	x			se modifica la redacción del artículo

T5 ZGZ Dchos	5	1	57	2c	Añadir	29	Aclarar lo que se entiende por sobreocupación.	La norma debe de ser útil y afinar en sus definiciones para facilitar su comprensión y aplicación.	x			se define en el glosario
T5 ZGZ Dchos	5	1	57	2f	Revisión	30	Revisar la redacción para que el concepto quede más claro.	Se trata de un concepto complejo y poco concreto. Debería quedar claro para que la entidad financiera o el particular no puedan disponer libremente y se continúe en el mismo régimen.	X			Se modifica el artículo
T5 ZGZ Dchos	5	2	59	1	Añadir	31	Contemplar la necesidad de haber solicitado asilo político en España.	El objetivo es evitar malos usos y el efecto llamada.			x	El derecho a la vivienda es de todos
T5 ZGZ Dchos	5	2	61	1	Añadir	32	Incluir una definición más concreta de "modelo alternativo al tradicional".	Existe un riesgo de rozar la infravivienda, por lo que es necesario enumerar los tipos previstos y contemplar todos los detalles posibles (régimen jurídico, diseños, materiales, etc.).			x	La normativa de vivienda es aplicable a los alojamientos alternativos
T5 ZGZ Dchos	5	2	62		Añadir	33	Aclarar y desarrollar el concepto de vivienda desocupada añadiendo más información al particular y formas de control (inspección).	La ciudadanía debe saber a qué se expone en cada caso.	x			se modifica el artículo
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	1	Añadir	34	Incluir los edificios desocupados.	Se cita a las viviendas, pero no a los edificios.			x	No es preciso, ya están incluidas las viviendas.
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	2	Revisión	35	Ampliar el plazo previsto de 6 meses.	Puede contemplarse en función del tipo de propietario (particular o gran propietario).			x	No procede
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	3	Añadir	36	Enlazar el concepto de vivienda con lo definido en el planteamiento urbanístico de cada municipio.	Pueden darse casos (uso como oficina, por ejemplo) que incumplan la función social de la vivienda.			x	La Ley está por encima del Planeamiento
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	3	Revisión	37	Revisar la redacción con detenimiento para evitar que la ley sea frenada en el tribunal Constitucional.	Se convienen que es una Ley muy avanzada y necesaria, pero sería una pena que fuera paralizada y no se pudiera aplicar por ser demasiado ambiciosa. En algunos puntos hay que ponderar el derecho a la vivienda con el de la propiedad privada para que pueda ser efectiva.	X			Se ha revisado el artículo entero
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	3c	Revisión	38	Revisar la redacción porque no se puede exponer un delito como justificación.	Aunque se está e acuerdo con el fondo, se considera que no es necesaria la cita. Además, podría abrir la puerta a malas prácticas para justificar una desocupación.			X	El artículo no contemple delitos, sino una justificación para evitar una sanción
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	3f	Revisión	39	Revisar la redacción para aclarar quién es la entidad propietaria.				x	la propiedad de la vivienda no influye en este artículo
T5 ZGZ Dchos	5	2	62	5	Revisión	40	Revisar la redacción de la última frase referente a la Orden que desarrolle el registro.	Con una Orden no se puede ampliar lo que ya está regulado en una Ley.			x	No se amplía la Ley
T5 ZGZ Dchos	5	2	63		Revisión	41	Reducir a 10 el número de viviendas que marcan el límite como gran propietario.	Se considera que 15 es un número excesivo.			x	esa cifra fue consensuada por diferentes fuerzas políticas para incluirse en la Ley 10/2016
T5 ZGZ Dchos	5	2	64		Revisión	42	Concretar la redacción para explicar qué define el concepto de vivienda social.	Se trata de un artículo muy importante y necesario. Es preciso que no exista duda respecto a quienes son las personas destinatarias, propietarios, etc.	x			Ya esta definida, el aspecto fundamental es que sea una vivienda que se destine a cualquier política social prevista en la ley cualquiera que sea su propietario y su régimen jurídico de tenencia
T5 ZGZ Dchos	5	2	64		Añadir	43	Incluir el concepto de alquiler social.	Como en el caso anterior, debería de estar muy bien definido. Especialmente habrá que concretar en el caso de entidades (bancos, etc.).			x	No es útil
T5 ZGZ Dchos	5	3	66		Información	44	Será necesario desarrollar en una Orden el	Sobre todo, habrá que tener en cuenta los casos excepcionales en los que no se dé esta buena fe y analizar de qué forma se puede justificar en un informe objetivo y profesional.	x			Ya esta previsto en la redacción actual
T5 ZGZ Dchos	5	3	67		Añadir	45	Añadir al colectivo notarial en el título.	Son también unos actores importantes en el caso de situaciones de vulnerabilidad y, además, se citan en el desarrollo del artículo.	x			se modifica el título del artículo:
T5 ZGZ Dchos	5	3	67	2	Añadir	46	Especificar que es necesario ajustarse siempre a los principios que rige la ley de protección de datos.				x	El cumplimiento de las leyes es obligatorio
T5 ZGZ Dchos	5	3	69	1	Eliminar	47	Eliminar la imposibilidad de no poder optar por el desahucio.	Se entiende que puede ser anticonstitucional. Aunque se está de acuerdo en el fondo, la forma puede no ser la correcta.			x	Entendemos que se refiere al artículo 72. En este precepto unicamente se recoge la imposibilidad de llevar a cabo un desahucio en los supuestos que los deudores sean de buena fe.
T5 ZGZ Dchos	5	3	72	1	Eliminar	48	Eliminar la imposibilidad de no poder optar por el desahucio.	Aunque en casos muy puntuales, puede ser una herramienta educativa empleada por la admimistración (siempre con una exquisita prudencia).			x	En este precepto unicamente se recoge la imposibilidad de llevar a cabo un desahucio en los supuestos que los deudores sean de buena fe.
T5 ZGZ Dchos	5	3	73	3	Revisión	49	Revisar la redacción porque se repite la numeración.		x			Se modifica la numeración de los apartados

T5 ZGZ Dchos	5	3	73	3	Revisión	50	Revisar la redacción para aclarar que se habla de concertar seguros, pero no de pagarlos.	La redacción que da confusa y habrá que definirla con más claridad.			x	La Admnsitración ya abona el importe de los seguros
T5 ZGZ Dchos	6	1	76	2	Revisión	51	Revisar la redacción y aclarar conceptos ligados con la discapacidad.	El concepto de diversidad funcional no está definido legalmente y es una forma de referirse a personas que sólo tienen alguna limitación funcional. El término correcto a emplear para evitar confusiones es "personas con alguna discapacidad".	x			se incorpora en el glosario
T5 ZGZ Dchos	6	1	77	3	Revisión	52	No citar a todos los casos posibles y referirse directamente a "personas con algún tipo de discapacidad".		x			se sustituye por personas con discapacidad o diversidad funcional
T5 ZGZ Dchos	6	2	84		Añadir	53	Incluir excepciones o situaciones intermedias para las viviendas de clase social media/baja.	Se trataría de una acción bastante costosa para las economías medias menos favorecidas.	x			Se añade un apartado 3
T5 ZGZ Dchos	Disp Adic	DT9	DT9		Revisión	54	Revisar la redacción y recoger de forma completa el artículo 17 de la Ley 10/2016	Se ha obviado el texto referente a la vulnerabilidad extrema y se considera que es muy importante (apartados 3 y 4).	X			Se incorporan los siguientes apartados mencionados
T6 ZGZ Funcionarios	Exp. Motivos						Dar una redacción más ponderada, menos demagógica.				X	No es demagógica
T6 ZGZ Funcionarios	Exp. Motivos						Refundir los primeros párrafos				X	No procede
T6 ZGZ Funcionarios	Exp. Motivos. expositivo II, tercer párrafo.						Concretar la frase referida a que aquellos que disponen de una vivienda no la pierdan.				X	No procede
T6 ZGZ Funcionarios	1		3	1.a) apartado 9			Parece una contradicción la referencia a "sin consumir recursos públicos", cuando el Plan Nacional de Vivienda 2018-2021 establece ayudas para la adquisición de vivienda.		X			Se ha modificado ese apartado en los siguientes términos: Consideración de que los recursos públicos han de destinarse preferentemente a financiar programas de alquiler, sin perjuicio de lo que determinen los planes de vivienda.
T6 ZGZ Funcionarios	3		20 y 21.2				Falta orden en el contenido. No especifica la composición y tipología de la unidad administrativa en que se articulará el Observatorio de la Vivienda de Aragón. La creación de un Centro de Estudios facilitaría el trabajo del Observatorio de la Vivienda de Aragón		x			Se realizará en el desarrollo reglamentario de la Ley
T6 ZGZ Funcionarios	2	2	15	3.1			Los porcentajes de reserva de suelo para la construcción de viviendas protegidas pueden suponer la inmovilización de suelo, sobre todo en municipios pequeños.				x	En los municipios con población inferior a 3000 habitantes no existe obligación de reserva de suelo
T6 ZGZ Funcionarios	4	2	36				Para determinar el importe de la fianza a depositar se propone añadir un método subsidiario para calcular el porcentaje del valor del local cuando no se especifica en el contrato de arrendamiento.				x	No es posible hacer valoraciones al margen del contrato
T6 ZGZ Funcionarios	4	2	50	3			En el Régimen Especial Concertado no se establece plazo de prescripción para exigir la devolución de la fianza depositada.				x	No procede
T6 ZGZ Funcionarios	4	3	52 y siguientes				Los sistemas de mediación y arbitraje deberían establecerse como mecanismos de resolución de conflictos de carácter voluntario. Los artículos 52.3 y 53.2 se repiten.				x	La mediación en materia de consumo tiene unas reglas diferentes a la establecida para asuntos civiles y mercantiles; reglas que permiten a los poderes públicos establecer su obligatoriedad como medida de protección de los consumidores. Las competencias en materia de consumo y de vivienda son de la Comunidad Autónoma.

T6 ZGZ Funcionarios	5	2	62	2			El plazo de seis meses consecutivos en el curso de un año para considerar una vivienda como desocupada parece pequeño. La consideración de vivienda desocupada puede encontrar dificultades de aplicación en los supuestos de segundas residencias, trabajadores desplazados o cuando por problemas de salud el propietario deba abandonar la vivienda. Habrá que reforzar la Inspección de Vivienda para poder controlar las situaciones de desocupación. No queda claro qué título jurídico habilita para que la ocupación de una vivienda sea efectiva. Se propone distinguir entre grandes propietarios y el resto, haciendo referencia al aspecto especulativo para la consideración de una vivienda como desocupada.		x		Se ha modificado el artículo para aportar mayor claridad
T6 ZGZ Funcionarios	5	2	62	3			Hay que definir el concepto de ocupación de temporada. La condición material de la vivienda como causa de desocupación puede ser utilizada de forma fraudulenta para justificar la desocupación.			x	Está definido en la Ley de Arrendamientos Urbanos
T6 ZGZ Funcionarios	5	2	62	1			No aparece especificado en que viviendas se deberá justificar que la vivienda está desocupada más de seis meses.			x	El artículo es de aplicación a todas las viviendas, excepto las viviendas protegidas que se rigen por sus disposiciones específicas
T6 ZGZ Funcionarios	5	2	63				Debería considerarse el porcentaje de viviendas desocupadas sobre el total de las que pueda tener un gran propietario como criterio relevante para definir si existe desocupación o no. Dicho porcentaje es el que mediría la función social de la vivienda.			x	No procede
T6 ZGZ Funcionarios	5	3	68				La obligación de las entidades financieras de facilitar información sobre los particulares afectados por procesos de desahucios puede ir en contra de la Ley de Protección de Datos.			x	No procede, en todo caso se cumplirán las leyes
T6 ZGZ Funcionarios	5	3	69				La extinción automática de la deuda con la dación en pago debería matizarse estableciendo la posibilidad de que se exijan determinadas contraprestaciones al interesado.			x	Es una posibilidad, no una obligación
T6 ZGZ Funcionarios	5	3	72				La prohibición de desahucio en viviendas pertenecientes al patrimonio público debería contemplar excepciones. Lo importante es la función social de la vivienda y no tanto las personas que viven en ella.			x	La prohibición de desahucio sólo se refiere a los deudores de buena fe
T6 ZGZ Funcionarios	5	3	72				Podrían establecerse medidas alternativas al desahucio.			x	Ya están previstas medidas alternativas en la norma
T6 ZGZ Funcionarios			72 y 133				Pudiera haber cierta contradicción entre la prohibición de desahucio del artículo 72 y el procedimiento de desahucio administrativo establecido en el artículo 133.	x			se modifica el artículo 133 (numeración originaria)

T6 ZGZ Funcionarios	6		74.	3 a) b) y c)		Eliminar de la definición de vivienda digna y adecuada los apartados referidos a seguridad en la tenencia y asequibilidad ya que son conceptos que hacen referencia a la relación entre la persona y el objeto (la vivienda) y no son características referidas únicamente a la vivienda. La enumeración que aparece en el artículo 74.3.b) es demasiado exhaustiva. Quizá debería adaptarse a los requisitos exigidos en la Ley de Ordenación de la Edificación. Tiene un enfoque demasiado urbano pudiendo no cumplir estos requisitos determinadas viviendas del entorno rural.			x	Así es como se define por la ONU
T6 ZGZ Funcionarios	6		75			Falta definir las exigencias de calidad de este artículo.			x	Desarrollo reglamentario
T6 ZGZ Funcionarios	6		75	1		Sería conveniente adaptar la terminología a la que contiene la Ley de Ordenación de la Edificación.	x			La Ley se adapta a esa terminología
T6 ZGZ Funcionarios	6		76			Cambiar la referencia a requisitos "mínimos de calidad" por "básicos de funcionalidad".	X			Se ha modificado el artículo
T6 ZGZ Funcionarios	6		77	4		Cambiar la referencia a "viviendas y alojamientos alternativos" por "espacios residenciales". Cambiar la referencia a "deberán tener accesibilidad hasta" por "deberán tener garantizada la accesibilidad".		x		Se ha modificado el artículo
T6 ZGZ Funcionarios	6		79	2		Añadir referencia en cuanto a requisitos de habitabilidad que se estará a lo dispuesto en la Orden de 1944 mientras no se produzca el desarrollo reglamentario previsto en el 79.2.			x	Las normas son obligatorias
T6 ZGZ Funcionarios	6		79	2y3		Revisar la redacción para refundir los apartados 2 y 3 del artículo 79.			x	Se considera clara la redacción actual
T6 ZGZ Funcionarios	6		80			Ligar la acreditación de condiciones mínimas de habitabilidad a la expedición de la licencia de primera ocupación y posteriores para no crear nuevas obligaciones.	x			Se modifica el artículo
T6 ZGZ Funcionarios	6		80			Hay que preguntarse qué sucede con las viviendas que no tienen en estos momentos la cédula de	x			Se añade una disposición transitoria
T6 ZGZ Funcionarios	6		80 y 81			Añadir en el apartado 3 al referirse a la rehabilitación "siempre que sea posible".			x	Es obvio
T6 ZGZ Funcionarios	6		83			Quitar la palabra concepto del enunciado del artículo, quedando redactado así: "Informe de Evaluación de los	x			Se modifica el título del artículo y el contenido del mismo
T6 ZGZ Funcionarios	6		84	4		Eliminar la referencia al Informe de Evaluación Inicial, por redundante.			x	No procede
T6 ZGZ Funcionarios	6		84	2		Ampliar el plazo de 20 años para la realización del siguiente Informe de Evaluación Inicial a 30 o 40 años.			x	Plazo demasiado largo
T6 ZGZ Funcionarios	6		86	1		Añadir que la Dirección General será el órgano encargado de "la creación, gestión, coordinación y		x		En el artículo ya aparece que la DG es la encargada de su gestión
T6 ZGZ Funcionarios	6		86			No se dice cómo se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios.	x			se revisa en consecuencia
T6 ZGZ Funcionarios	6					Falta en el Título VI, con carácter general, concretar los principios para que puedan ser sancionadas las exigencias allí recogidas. Existe una sola infracción, de carácter general, recogida en el artículo 166. 33 que se refiere al incumplimiento de las obligaciones relacionadas con la calidad de la vivienda y la rehabilitación.		x		Se modifican las infracciones
T6 ZGZ Funcionarios	6		86	3d		La referencia a que el incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación de los Edificios "tendrá la consideración de infracción administrativa" es innecesaria ya que es suficiente con que aparezca reflejada la infracción en el Título referente a infracciones y sanciones.	x			Se suprime esa letra
T6 ZGZ Funcionarios	6		85	6		La referencia a "Inspección Técnica" debe hacerse a "Inspección periódica", de acuerdo con el contenido del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.	x			se cambia
T6 ZGZ Funcionarios	6		88	1		Hacer referencia al planeamiento urbanístico. Relacionar con la normativa de carácter urbanístico.			x	Está así definido en la Ley del suelo

T6 ZGZ Funcionarios			91 a 94				En lugar de Plan Aragonés de Rehabilitación debería hacerse referencia a la "Estrategia Aragonesa de Rehabilitación".	x			se ha modificado	
T6 ZGZ Funcionarios	7		96				Superar el término de vivienda protegida. Parece desfasado. Se trata de dar derechos, como el alquiler social, y no de proteger. Se podría replantear el modelo de vivienda protegida desde la óptica de la Rehabilitación, Renovación y Regeneración urbanas.			x	La vivienda protegida es garantía del derecho a la vivienda. Su supresión implicaría no garantizar el derecho y dejarlo a merced del mercado libre. En los países de nuestro entorno existen viviendas de este tipo	
T6 ZGZ Funcionarios	7		102	1			Parece dejar la puerta abierta a la posibilidad de tener dos vivienda protegidas en propiedad, sin que sea una excepcionalidad. Revisar la redacción para evitar equívocos en el planteamiento.	x			Se ha modificado el artículo para aportar mas claridad	
T6 ZGZ Funcionarios	7		118 y 119				No concuerdan los plazos de tres meses y un mes establecidos para resolver los procedimientos de autorización de transmisión de vivienda protegida y visado. Se informa a esta propuesta que no concuerdan los plazos porque la autorización para vender y el visado del contrato de compraventa son procedimientos diferentes.			x	Son procedimientos diferentes	
T6 ZGZ Funcionarios	9		169	3			Las referencias a los artículos que aparecen en este apartado son erróneas.	x			Ya se han cambiado	
T6 ZGZ Funcionarios	9		177	3			Las multas coercitivas no son por la demora en la declaración de titularidad sino por la cesión y uso de dichas viviendas.	x			se revisa la redacción del artículo	
T6 ZGZ Funcionarios			DT4				Eliminar la referencia al número 18 donde dice "(CTE DB-HE-18)"			X	Esa es su denominación	
T6 ZGZ Funcionarios			DT NUEVA				Añadir alguna disposición transitoria que haga referencia a los expedientes o procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.	X			Se añade	
Web	1	Título completo			Revisión	1	Competencia del estado	Merece la pena reflexionar acerca de la oportunidad y procedencia del proyecto normativo, a la luz de la materia que regula y el objeto de protección pretendido. Si bien, de conformidad con el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española, las comunidades autónomas pueden asumir competencias en el ámbito de la vivienda, no debe perderse de vista la competencia del Estado (artículo 149.1.1ª) como garante de la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles, en relación a un derecho (a disfrutar de una vivienda digna y adecuada) reconocido dentro del capítulo III, del Título I de los derechos y deberes fundamentales (artículo 47). Asimismo, debe tenerse en cuenta el acervo normativo existente sobre la materia y sobre el que pudieran producirse contradicciones así como recordar que otras administraciones autonómicas ya han tratado de abordar esta cuestión y sus normas han sido recurridas por la extralimitación competencial referida, otorgando el Tribunal Constitucional la razón al Gobierno central (Andalucía, Aragón, la Ley catalana de protección del derecho a la vivienda, la Ley por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, la Ley de Emergencia Social de la Vivienda de Extremadura, con concepciones sobre la función social de la vivienda y términos muy similares al anteproyecto ahora analizado).			x	Si bien se han recurrido ante el Tribunal Consitucional diversas leyes autonómicas en esta materia, el TC sólo se ha pronunciado sobre la Ley de Andalucía. En cualquier caso, este anteproyecto difere de las otras leyes recurridas.
Web	1	1	3	1a	Revisión	2	Recursos públicos para programas de alquiler	".....Consideración de que la adjudicación en propiedad de la vivienda protegida ha de autofinanciarse, sin consumir recursos públicos, para que estos puedan canalizarse hacia programas de alquiler ." SUSTITUIR POR: Preferentemente los recursos públicos se canalizarán hacia programas de alquiler, considerando por tanto que la adjudicación en propiedad de la vivienda protegida se sustente principalmente en la autofinanciación.			x	Se modifica el artículo pero no exactamente en los términos propuestos

Web	1	3	12		Añadir	2	Funciones básicas del Foro de la Vivienda	Sería pertinente incorporar las funciones básicas del Foro de la Vivienda en el anteproyecto, así como ya se incluye su composición.	x			Ya están incluidas, las funciones básicas son el debate y participación en las políticas de vivienda.
Web	1	1	3		Revisión	3	Prohibición de usos de suelo-vivienda con f	En el artículo 3, Principios Rectores de la Ley, y pese a la existencia de la Ley de Urbanismo de Aragón, y dada la inevitable relación entre suelo y vivienda, se deberá incluir un principio que supere la laxa redacción del Estatuto de Autonomía que recoge “la utilización racional del suelo” por otra más audaz que contemple la prohibición de usos de suelo-vivienda con fines especulativos. También cabría incluir en los principios rectores de orden medioambiental aspectos relacionados con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, así como de vigilancia medioambiental.			x	Ya está previsto en la Constitución
Web	1	2	5	h	Revisión	3	Omitir apoyo cuando la iniciativa privada actúe libremente	En el artículo 5 establece como competencia de la Administración de la Comunidad Autónoma: h) El fomento de las iniciativas pública y privada para la adquisición y preparación de suelo y equipamiento comunitario, así como para la promoción de la construcción de viviendas protegidas y alojamientos alternativos, y la rehabilitación de edificios y viviendas que se precisen en función de la programación pública de vivienda bajo cualesquiera modalidades de protección de las reguladas en esta Ley, bien directamente, bien mediante concierto o convenio con la iniciativa privada o por ésta libremente, en régimen de propiedad, arrendamiento, arrendamiento con opción de compra u otras modalidades de ocupación que permitan el acceso diferido a la propiedad, todo ello de acuerdo con las necesidades sociales del momento. Deberá omitirse los casos en que la iniciativa privada actúe libremente.			x	Independientemente de que la iniciativa privada actúe libremente la Administración siempre puede fomentar cualquier política o actuación
Web	1	2	7	2	Añadir	3	Añadir que las acciones tendrán carácter pr	En el artículo 7 se regula la coordinación de actuaciones: 2. La Comunidad Autónoma podrá participar en la financiación, promoción y construcción de viviendas, tanto de iniciativa privada como pública. Especialmente, podrá suscribir convenios de colaboración con las entidades financieras, las sociedades inmobiliarias bajo su control, sociedades de gestión de activos, los grandes propietarios de viviendas, y las personas o entidades que operan en el sector inmobiliario para incrementar una oferta de alternativas habitacionales que permita dar adecuada respuesta a las necesidades de alojamiento, con especial atención a aquellas que se encuentren en situación de vulnerabilidad. Deberá recogerse que con carácter preferente en aquellas actuaciones de iniciativa pública y subsidiariamente en las de iniciativa privada.			x	Misma argumentación que en la alegación anterior

Web	1	3	8		Añadir	3	Incluir aspectos medioambientales y de sostenibilidad.	En el artículo 8, Principios de la actividad de planificación en materia de vivienda, se establece que la planificación de la vivienda se sujetará a los siguientes principios, además de los enumerados en el artículo 3 de esta Ley: a) La Comunidad Autónoma de Aragón desarrollará y ejecutará una planificación en materia de vivienda, de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, económicas y laborales. b) El fomento y la promoción de la construcción de vivienda protegida según la demanda, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a la vivienda. c) La integración en la política de vivienda de las medidas de financiación y modalidades de las ayudas estatales para el cumplimiento de las finalidades a que responden. d) La transparencia de los planes y programas que se adopten, de acuerdo con la legislación sobre transparencia de la Comunidad Autónoma. Deberán incluirse aspectos medioambientales y de sostenibilidad.	x			Ya están incluidos en la letra c)
Web	1		9		Añadir	3	Añadir aspectos relacionados con la movilidad	El artículo 9 regula el Plan de Vivienda de Aragón. Éste alude al uso de las energías renovables, y debería también hacer referencia a aspectos relacionados con la movilidad sostenible, y reducción de la huella ecológica.	x			Se modifica el apartado 4. El Plan de Vivienda de Aragón contendrá las actuaciones para conocer la calidad y estado de conservación del parque de viviendas, su nivel de accesibilidad y eficiencia energética, y evaluar el cumplimiento de las condiciones legalmente exigidas. Contemplando la sostenibilidad ambiental, también fomentará la utilización de las energías renovables, la adopción de medidas de ahorro y eficiencia de energía y agua y la reducción de la huella ecológica.
Web	1	3	12		Añadir	3	Incluir al movimiento vecinal	El Artículo 12 que regula el Foro de la Vivienda de Aragón no contempla entre sus componentes la representación del movimiento vecinal de la Comunidad Autónoma y que debería reflejarse en alguna de sus Confederaciones o Federaciones.	x			En el apartado 3. se incorpora en la composición del Foro a las asociaciones vecinales.
Web	2	2	15	3,2	Añadir	4	Criterio ligado a la existencia de personas inscritas en el Registro de la Vivienda protegida de Aragón	En municipios con población de derecho no superior a tres mil habitantes..... Se considera que la inexistencia de reserva no se debe basar exclusivamente en el tamaño del municipio, por lo que cabría incorporar algún criterio de flexibilidad, como la existencia de personas inscritas en el Registro de la Vivienda protegida de Aragón	x			Ya está previsto
Web	2	1	14	1	Eliminar	5	Eliminar el concurso	En este punto se establece la obligación de que la constitución sobre los terrenos integrantes de los patrimonios públicos del suelo, de derechos reales que permitan la construcción de viviendas protegidas, tendrá lugar mediante concurso. Se propone su eliminación, por cuanto la forma en la que el adquirente de suelo procedente del patrimonio público se financie no debe ser objeto de regulación o condicionamiento alguno por parte de las Administraciones Públicas.			x	Este artículo pretende cumplir con el mandato constitucional de evitar la especulación
			15				Incrementar reserva de suelo para vivienda protegida	El capítulo II, del título II, Disponibilidad de suelo para vivienda social, recoge en su artículo 15 una reserva de suelo para vivienda protegida en capitales de provincia y poblaciones de más de 3000 habitantes del 30 % en suelo urbanizable y del 10% en suelo urbano no consolidado. Deberían incrementarse hasta el 40 y 20 % respectivamente.	x			Se modifica la redacción del apartado 3.1 en los siguientes términos: 3.1 Los Planes Generales de Ordenación Urbana y, de acuerdo con ellos, los instrumentos de planeamiento de desarrollo, deberán establecer, como mínimo las siguientes reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas: a) En las capitales de provincia y municipios de población superior a 20.001 habitantes, en suelo urbanizable el 40% de la edificabilidad residencial prevista y en suelo urbano no consolidado, el 20% de la edificabilidad residencial prevista. b) En los municipios de población entre 3.000 y 20.000 habitantes, en suelo urbanizable el 30% de la edificabilidad residencial prevista y en suelo urbano no consolidado, el 10% de la edificabilidad residencial prevista.
Web	2	1	14		Revisión	6		El artículo 14, enajenación de los terrenos integrantes del patrimonio público del suelo, contempla el concurso como elemento imprescindible dicha enajenación. Pero la regulación resulta laxa cuando dice que si el concurso queda desierto podrá enajenar directamente en el plazo de un año. Deberían establecerse mayores medidas de control.			x	El control que ejerce la Administración ya es suficiente.

Web	4	1	25	b	Eliminar	7	Eliminar responsabilidad gastos de cancelación al promotor	En la regulación de la información para la primera transmisión de vivienda ya terminada, se establece que serán por cuenta del promotor los gastos de cancelación cuando el comprador optara por la no subrogación en el préstamo. Este requisito se incluye exclusivamente para el caso de primera transmisión de vivienda ya terminada, no así para el caso de transmisión de vivienda en construcción, ni para segundas y posteriores transmisiones, por lo que se propone su eliminación, no debiendo dejarse en ningún caso las condiciones de la subrogación a la negociación de las partes.			x	Unicamente se produce la subrogación en el préstamo concedido al promotor en el caso de vivienda terminada, no en construcción
Web	4	1	28	d	Eliminar	7	Eliminar el plazo de arrendamiento	El plazo del arrendamiento, (Eliminar: si procede).	x			si , se elimina
Web	4	1	31	7	Revisión	7	Incrementar el número de días hábiles anteriores a su formalización	Se propone incrementar a 5, el mínimo "de 3 días hábiles anteriores a su formalización".			x	Es suficiente con 3 días
Web	4	1	31		Eliminar	8	Eliminación del artículo	Este artículo invade la legislación estatal, en particular la Ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, por lo que se propone su eliminación.			x	No hay invasión competencial
Web	4	1	31	7	Revisión	9	Propuesta de nueva redacción	Por lo que respecta al art. 31.7, relativo a la información de préstamos hipotecarios, (dado que se remite a la normativa estatal, competente en esta materia) debería complementarse con lo en ella dispuesto, (art. 30.1 de la Orden de 28 de octubre de 2011 de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios) permitiendo la renuncia al plazo de tres días, siempre que el préstamo si firme en la notaría, y ello en beneficio del prestatario, por lo que la redacción que se propone es la siguiente: Art. 31.7... "Los interesados tienen derecho a examinar y disponer de una copia del proyecto de escritura pública en el despacho de la notaría elegida por ellos, conforme a lo dispuesto en la normativa estatal de aplicación, al menos durante los tres días hábiles anteriores a su formalización. No obstante, en su interés, podrá renunciar a ese plazo, siempre que la escritura se firme en la notaría, teniendo derecho en este caso el prestatario, a ser informado, por el notario elegido, de manera individualizada y al margen de la entidad prestamista de las condiciones esenciales del préstamo, antes de su otorgamiento en escritura pública. A estos efectos, las empresas prestamistas y los servicios de intermediación le comunicarán la puesta a disposición de dicho documento."			x	Entendemos que la Ley es mas garantista

Web	4	3	52		Revisión	10	Revisar el carácter vinculante y la trasposición de la directiva	<p>En estos artículos se establece la obligatoriedad inexcusable de acudir a un sistema de mediación con anterioridad a que se inicie un procedimiento arbitral, judicial o cualquier otro de carácter ejecutivo, en aquellos casos en los que la vivienda objeto de conflicto constituya la residencia habitual del afectado, forzando de esta manera que las partes en conflicto acudan a una tercera persona para que les ayude a obtener por sí mismas un acuerdo satisfactorio, que haga posible que la persona afectada conserve bien la propiedad de la vivienda o bien su uso y disfrute.</p> <p>El articulado permite acudir a cualquier sistema, público o privado, de mediación, salvo en el caso de que una de las partes se encuentre en situación de vulnerabilidad, en cuyo caso se tendrá que acudir al sistema público de mediación; Se considera que ambos artículos invaden la legislación estatal, en concreto, la Ley de Enjuiciamiento Civil, al establecer la necesidad de acudir a un sistema de mediación como requisito previo al inicio de cualquier procedimiento judicial, arbitral o de cualquier otro de carácter ejecutivo, debiendo ser dicho sistema de mediación optativo para las partes. Asimismo, estos artículos vulneran lo establecido en el art. 149.1.6 de la CE, al establecer éste como competencia exclusiva del Estado aquellas materias relativas a la legislación mercantil, penal y penitenciaria, así como a la legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las comunidades autónomas. Debe recordarse que la Directiva 2013/11/UE relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, “prevé la posibilidad de que los Estados miembros y por lo tanto las Administraciones Públicas puedan</p>			X	la mediación en materia de consumo tiene unas reglas diferentes a la establecida para asuntos civiles y mercantiles; reglas que permiten a los poderes públicos establecer su obligatoriedad como medida de protección de los consumidores. Las competencias en materia de consumo y de vivienda son de la Comunidad Autónoma.
Web	4	3	53		Revisión	10	Revisar el carácter vinculante y la trasposición de la directiva	Aplica el comentario de la aportación electrónica del artículo 52			X	la mediación en materia de consumo tiene unas reglas diferentes a la establecida para asuntos civiles y mercantiles; reglas que permiten a los poderes públicos establecer su obligatoriedad como medida de protección de los consumidores. Las competencias en materia de consumo y de vivienda son de la Comunidad Autónoma.
Web	5	1	57	2b	Información	11	Comentario sobre la vulneración del derecho de propiedad y de la libertad del titular del inmueble	<p>Este apartado establece que la función social de la vivienda se entenderá incumplida cuando la vivienda o el edificio de viviendas estén desocupados de forma permanente e injustificada. De nuevo se produce una vulneración del derecho de propiedad y de la libertad del titular del inmueble de arrendar o dejar libre una vivienda para su posterior venta, sin que ello deba ni pueda calificarse como especulación. Es más, se constituye en infracción administrativa grave el incumplimiento de la función social de la vivienda, conllevando el mismo sanciones muy altas. Por otro lado, la referencia a la desocupación “injustificada” no se adecúa a la realidad objeto de inscripción y apunta cierta intencionalidad negativa, por completo ajena a los denominados “grandes propietarios de viviendas”. En este sentido, no debe olvidarse que la entrada de los inmuebles en el patrimonio de las entidades financieras obedece a un hecho ajeno a su voluntad, como es el impago de un préstamo hipotecario.</p>			x	Informativa. No obstante se han modificado los artículos relativos a la función social de la vivienda y a la desocupación

Web	5	1	57	2e	Información	11	Comentario sobre el incumplimiento de la función social de la vivienda	Estos apartados contemplan que la función social de la vivienda se entenderá incumplida cuando, después de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual o de la firma de compraventas de vivienda que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario por parte del prestatario, no se formule una propuesta que suponga la ocupación de la vivienda bajo cualquier régimen jurídico; asimismo, existe obligación para los grandes propietarios de vivienda de formular una propuesta tras el inicio de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un desahucio por impago de alquiler. La regulación de la función social de la propiedad vulnera el art. 149.1.1 de la Constitución Española, en cuanto supone imposición de límites al ejercicio de este derecho y de obligaciones específicas para el titular y debe, por tanto, ser competencia estatal exclusiva, pues forma parte de las condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de sus deberes constitucionales. El Estado ha de fijar, con carácter exclusivo, por lo menos, los límites infranqueables del ámbito de libertad del propietario. Asimismo, se vulnera el 149.1.8 de la CE. Respecto al mismo, si bien es cierto que el Tribunal Constitucional ya negó que la regulación de la función social de la propiedad y, en consecuencia, del derecho mismo de propiedad, constituya el núcleo de la legislación civil (STC 37/1987), el Consejo de Estado ha indicado que "no cabe admitir que una Comunidad Autónoma pueda definir en abstracto y por sí sola el			X	No se está regulando el contenido civil del derecho de propiedad. No obstante, éste no es ilimitado. La ley regula exclusivamente el derecho a la vivienda
Web	5	1	57	2f	Información	11	Comentario sobre el incumplimiento de la función social de la vivienda	Aplica el comentario de la aportación electrónica del artículo 57 2e			X	No se está regulando el contenido civil del derecho de propiedad. No obstante, éste no es ilimitado. La ley regula exclusivamente el derecho a la vivienda
Web	5	1	57		Revisión	12	Revisión del texto para asegurar la acción	En el título V, Función social de la Vivienda, se establece, art. 57, que, para garantizar el cumplimiento de la función social de una vivienda, las administraciones públicas competentes en materia de vivienda deben arbitrar las vías positivas de fomento y concertación con cualesquiera personas físicas o jurídicas, y pueden establecer también otras medidas, incluidas las de carácter fiscal, que propicien el cumplimiento de dicha función social y penalicen su incumplimiento. Deberá sustituir se pueden establecer por establecerán, incluidas las de carácter fiscal.			x	La Ley de Vivienda no puede regular materia tributaria
Web	5	1	58		Eliminar	12	Eliminar al cedente de la intervención en la gestión	En el artículo 58, colaboración con otras Administraciones Públicas, entidades financieras y de activos inmobiliarios. Pero apunta que la gestión podrá realizarse directamente por parte del propio cedente, a través de entidades privadas sin ánimo de lucro o por la administración pública o sus entidades instrumentales. Deberá omitirse que sea el propio cedente quien pueda intervenir en la gestión y ésta se limite exclusivamente a AA.PP. y entidades sin ánimo de lucro.			x	Hay que abrir todas las vías de gestión
Web	5	2	62	3	Añadir	13	Ampliar las causas justificadas de desocupación de una vivienda	El artículo 62.3 detalla las causas justificadas de desocupación de una vivienda. En línea con los comentarios realizados al artículo 57, apartados e) y f), se debe incluir como causa justificada de desocupación de una vivienda la de aquellas viviendas que, siendo propiedad de entidades acreedoras hipotecarias, en virtud de acuerdos de dación en pago o de ejecuciones hipotecarias, se encuentran a la venta en el mercado inmobiliario, con independencia del tiempo transcurrido.			x	No procede

Web	5	2	63		Revisión	14	Ampliar el rango de los grandes propietarios	En el artículo 63, definición de grandes propietarios de viviendas, se establece que se consideran grandes propietarios de viviendas, a los efectos de esta ley, aquellas personas físicas o jurídicas que sean propietarias de al menos quince viviendas. Dado que nuestra Constitución establece que se encomienda a los poderes públicos que realicen una política encaminada a conseguir el marco económico y legal adecuado para que los ciudadanos puedan conseguir una vivienda bajo algún tipo de régimen de uso y titularidad de la misma, al tiempo que se impida la especulación del suelo y se promueva la participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la actividad de los agentes públicos sobre ese suelo, consolidando la especial vinculación de la vivienda y la utilización del suelo parece lógico que el rango de los grandes propietarios se amplíe a aquellos titulares de al menos 10 viviendas.			x	Esa cifra fue consensuada por diferentes fuerzas políticas para incluirse en la Ley 10/2016
Web	5	3	71		Revisión	15	Revisar la cita al "informe de carácter social"	1. Las prestaciones económicas cuyos beneficiarios sean personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad se integran dentro del Sistema Público de Servicios Sociales, y gozarán del mismo régimen jurídico que las restantes prestaciones económicas de dicho sistema, por lo que no tendrán la consideración de subvenciones públicas. 2. Cuando para la aplicación de las medidas previstas en este capítulo con destino a las personas en situación de vulnerabilidad sea preciso un informe de carácter social, las unidades de servicios sociales de cualquier administración pública aragonesa estarán obligadas a emitirlo a requerimiento de las unidades competentes en materia de vivienda integradas en la administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. APORTACIÓN: Cambiar informe de carácter social por Informe Social	x			Se sustituye "informe de carácter social" por "informe social"
Web	5	3	65	4	Añadir	16	Fijar plazos para el desarrollo	Además de establecerse los procedimientos de coordinación con servicios sociales (como estará previsto se impulsen), en una disposición transitoria se debería fijar plazos para dicho desarrollo.			x	No procede
Web	5	3	73	3c	Revisión	16	Mejorar la redacción para facilitar su comprensión	En todo caso se incluirán las personas en situación de vulnerabilidad. Es necesario aclarar este artículo, a qué se refiere "de estas características".	X			Se elimina la referencia " de estas características"
Web	5	3	68		Eliminar	17	Eliminar el artículo o reconsiderar su redacción	Este artículo obliga a las entidades financieras, a las sociedades inmobiliarias bajo su control y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., a aportar a la Administración la documentación relevante sobre las personas que se encuentren en procesos de arbitraje, mediación o judiciales, de carácter hipotecario, de desahucios de arrendamiento y cualesquiera otras circunstancias que supongan el riesgo de pérdida de la vivienda. Se propone la eliminación o reconsideración del artículo al establecer, una vez más, una obligación a las entidades financieras que corresponde a los Organismos Públicos.			X	No procede. Las entidades financieras tienen las mismas obligaciones que los propietarios de viviendas
Web	5	3	69	2	Eliminar	17	Eliminar el artículo	Esta disposición, en su apartado 2, invade la regulación estatal en materia de Contratos del Sector Público, en particular, lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 UE y 2014/24 UE, de 26 de febrero de 2014. Por ello, se considera que este artículo debe ser eliminado.			X	No invade competencias, cada Administración Pública puede incorporar nuevos elementos en sus pliegos de contratación para evaluar a los licitantes más correctamente

Web	5	3	68		Añadir	18	Añadir plazos de presentación y forma	En el artículo 68, información de las entidades financieras, activos inmobiliarios y grandes propietarios de viviendas, establece que en todo caso, y con el consentimiento de las personas afectadas, las entidades financieras, las sociedades inmobiliarias bajo su control y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. , así como los activos inmobiliarios, están obligados a aportar a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón la documentación relevante de que dispongan sobre las personas que se encuentren en procesos de arbitraje, mediación o judiciales, de carácter hipotecario, de desahucios de arrendamiento y cualesquiera otras circunstancias que supongan el riesgo de pérdida de la vivienda, con el fin de tratar de conseguir una solución adecuada a la situación. Debe concretarse los plazos de presentación, forma....			x	dichas cuestiones se abordarán en el desarrollo reglamentario
Web	5	3	69		Información	18	Comentario sobre las medidas para promover la dación en pago y evitar el sobreendeudamiento	El artículo 69 regula el fomento de las medidas para promover la dación en pago y evitar el sobreendeudamiento de forma poco contundente y en detrimento del principio del derecho subjetivo a la vivienda. Máxime cuando en los préstamos hipotecarios la exigencia de la transparencia de las cláusulas contractuales establecidas por la Directiva 93/13 no puede reducirse solo la carácter comprensible de estas en un plano formal y gramatical, sino que la exigencia de transparencia ha de entenderse de manera expansiva, de modo que el consumidor pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas derivadas a su cargo, para lo cual es fundamental que pueda disponer, antes de la celebración de un contrato, de información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración. En tal caso la consecuencia de la apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual es su nulidad y consiguiente inaplicación, para que no tenga efectos vinculantes para el consumidor, como recoge alguna reciente sentencia judicial.			X	no hay propuesta
Web	6	1	74	3	Añadir	19	Ampliar para recoger la accesibilidad	3. Para que una vivienda se considere digna y adecuada debe cumplir como mínimo con los siguientes criterios: Posibilidad de incluir en un apartado g) Accesibilidad Universal. Para que una vivienda se considere digna y adecuada debe ser accesible. Aunque independientemente de forma posterior tengamos un artículo concreto Artículo 77. Accesibilidad universal y diseño para todas las personas.			X	No se comparte ese criterio, la Ley ya establece los porcentajes de reserva necesarios y las condiciones que deben cumplir las viviendas para que en caso necesario sean accesibles
Web	6	3	88		Añadir	20	Prioridad a rehabilitación de viviendas en cascos históricos, y conjuntos de edificaciones de antiguas promociones públicas.	En el artículo 88, actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, cabría incluir una referencia específica y como prioritaria la rehabilitación de viviendas en cascos históricos, y conjuntos de edificaciones de antiguas promociones públicas.			x	En la estrategia de rehabilitación y programas de rehabilitación municipal se detallarán los criterios de prioridad respecto de las actuaciones que vayan a realizarse.

Web	7	5	122		Eliminar	21	Varias consideraciones sobre revisión de la redacción, invasión de competencias y propuesta de eliminación.	Este artículo se encuentra incluido en el Capítulo V "Transmisión de vivienda protegida", pero de su redacción parece deducirse que sería de aplicación a cualquier tipo de vivienda y no exclusivamente a la vivienda protegida, por lo que debería aclararse este extremo. En todo caso, debe indicarse que el mismo invade competencias estatales, en particular, las disposiciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en concreto, su Disposición Adicional Primera, por lo que se propone su eliminación. Artículos 124, 125 y 126 (derechos de tanteo y retracto sobre vivienda protegida y adquisición preferente a favor de un tercero). Estos artículos invaden las competencias estatales en materia de régimen del derecho de propiedad y vulneran el contenido esencial del mismo, al establecer el deber consistente en destinar las viviendas a un uso determinado, alterando así la configuración del citado derecho. Asimismo, se incide en la libertad de comercio y de empresa regulada en el artículo 38 de la Constitución Española, cuya aplicación implica evitar intervenciones innecesarias en la libre toma de decisiones empresariales, permitiendo contar con los instrumentos adecuados para garantizar el buen funcionamiento de los procesos del mercado. Respecto a los derechos de tanteo y retracto, debe subrayarse que no queda claro en ningún momento ni se identifican los límites a los mismos, de tal manera que se reconoce una suerte de derecho de afección indefinido o perpetuo en favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, que traspasa de las funciones y cometidos que corresponden a las			X	No hay invasión competencial. En relación con el artículo 122, no ofrece ninguna duda a que se refiere únicamente a las viviendas protegidas, ya que se ubica en el título VII REGIMEN GENERAL DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN.
Web	7	5	124		Eliminar	21	Varias consideraciones sobre revisión de la redacción, invasión de competencias y propuesta de eliminación.	Aplica el comentario de la aportación electrónica del artículo 122			X	No hay invasión competencial. En relación con el artículo 122, no ofrece ninguna duda a que se refiere únicamente a las viviendas protegidas, ya que se ubica en el título VII REGIMEN GENERAL DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN.
Web	7	5	125		Eliminar	21	Varias consideraciones sobre revisión de la redacción, invasión de competencias y propuesta de eliminación.	Aplica el comentario de la aportación electrónica del artículo 122			X	No hay invasión competencial. En relación con el artículo 122, no ofrece ninguna duda a que se refiere únicamente a las viviendas protegidas, ya que se ubica en el título VII REGIMEN GENERAL DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN.
Web	7	5	126		Eliminar	21	Varias consideraciones sobre revisión de la redacción, invasión de competencias y propuesta de eliminación.	Aplica el comentario de la aportación electrónica del artículo 122			X	No hay invasión competencial. En relación con el artículo 122, no ofrece ninguna duda a que se refiere únicamente a las viviendas protegidas, ya que se ubica en el título VII REGIMEN GENERAL DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGÓN.
Web	7	6	129		Revisión	22	Respetar los derechos ya consolidados	Por lo que respecta al art. 129, resulta más que dudoso, que cuando se trate de viviendas protegidas de promoción privada, con su régimen jurídico y plazos de calificación ya establecidos, por el hecho de calificarse de vivienda social, (parece que la vivienda protegida es el género y la vivienda social la especie) se pueda determinar su no descalificación y ello aun cuando haya transcurrido el plazo de protección. Pues aparte de que como no sabremos si la vivienda ha tenido o no su calificación de vivienda social, lo que obligará a solicitar autorización en todos los casos aunque haya transcurrido el plazo, (con todo lo ello supone), se trataría de aplicar una ley con carácter retroactivo en perjuicio de derechos ya consolidados por los ciudadanos. Por ello se propone la modificación de dicho artículo, respetando, los derechos ya consolidados.			x	Se refiere sólo a viviendas protegidas de promoción privada en propiedad de una Administración Pública, Si se quiere descalificar basta con no destinarla a vivienda social

Web	7	1	101		Revisión	23	Revisión para evitar discrecionalidad	En su apartado 4º establece que se podrá autorizar un régimen de uso diferente al previsto en la calificación definitiva de la promoción cuando haya circunstancias de carácter territorial o socioeconómico que limiten la demanda para el régimen de uso previsto inicialmente. Esta autorización no supondrá la modificación de la calificación definitiva. La autorización se concederá por un plazo limitado, en función de las circunstancias que hayan motivado el cambio de régimen de uso, que podrá ser prorrogado si las circunstancias persisten. Deberá concretarse porque con la actual redacción se presta a la total discrecionalidad de la Administración.			X	Ello dependerá de las circunstancias socioeconómicas del momento concreto. En todo caso, la Administración podrá tomar una decisión discrecional pero no arbitraria.
Web	7	4	115		Añadir	23	Incluir a las unidades familiares con un límite de renta y patrimonio	El artículo 115, Viviendas protegidas en régimen de alquiler, establece en su apartado 1 que las viviendas protegidas en régimen de alquiler, salvo que se incluya un derecho de opción de compra, podrán ser adjudicadas por la entidad promotora, directamente o mediante entidad interpuesta según lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos: a) Cuando se trate de viviendas protegidas en régimen de alquiler promovidas por Administraciones públicas o sus entidades instrumentales destinadas a domicilio habitual y permanente de personas físicas mediante arrendamiento u otras formas de cesión justificadas por razones sociales, y adjudicadas, especialmente con fines de integración social, entre jóvenes de hasta treinta y cinco años, personas mayores de 65 años, discapacitados, víctimas de la violencia por razón de sexo o terrorista, familias numerosas, familias monoparentales o personas con discapacidad, personas en situación de vulnerabilidad, necesidad de reubicación temporal de residencia, y otras circunstancias de carácter similar. Estas viviendas podrán ser adjudicadas por la Administración pública promotora u otras Administraciones públicas o sus entidades instrumentales, así como, por razones de interés público o social, por otras entidades sin ánimo de lucro. Debería incluirse también las unidades familiares con un límite de renta y patrimonio.	X			Se entiende incluido en la redacción actual
Web	7	4	116		Revisión	23	Revisión del texto para asegurar la acción	Y en el artículo 116, Cupos de reserva, establece que la Administración Pública podrá establecer cupos de reserva obligatorios para cada promoción de vivienda protegida o con carácter general. Deberá modificarse por establecerá.			x	Dependerá de si hay demanda de este tipo de viviendas
Web	9	2	166	20	Eliminar	24	Eliminar el artículo	En este punto se considera como infracción administrativa grave el incumplimiento de las comprobaciones que deben efectuar las entidades financieras como depositarios de las cantidades percibidas a cuenta por los promotores y gestores de vivienda protegida. Se considera que, en base a los mismos argumentos esgrimidos en relación con el artículo 122, este apartado debe quedar eliminado.			x	El incumplimiento de una obligación ha de llevar aparejada una sanción
Web	9	4	178		Revisión	24	Revisar para evitar un efecto desproporcionado	"La imposición de sanciones por la comisión de infracciones graves o muy graves podrá dar lugar a la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, el desahucio o la pérdida del derecho de uso, que se ejecutarán conforme a su legislación específica." La consecuencia última de un posible incumplimiento en estos términos, es decir, la expropiación forzosa, resulta desproporcionada.			x	Se trata de una expropiación-sanción común en el ordenamiento jurídico

Web	General	General			Añadir	25	Incluir la ayuda a jóvenes para la compra de vivienda	<p>Buenas tardes, Lo primero gracias por disponer de este medio para poder participar y opinar. Según vengo leyendo en prensa aragonesa el gobierno de Aragón no contempla la opción de ayuda a la compra de vivienda en el medio rural como dice el plan estatal de ayuda a jóvenes a la compra de vivienda en municipios de menos de 5000 habitantes para potenciar el medio rural.</p> <p>En el medio rural no disponemos de las posibilidades que tienen las ciudades o los grandes municipios para alquilar. Por ello rogaría por favor reconsiderasen la ayuda a jóvenes para la compra de vivienda en el medio rural, no queremos ser más que nadie, pero menos tampoco, si el gobierno de Aragón no nos da la ayuda a la compra de vivienda en municipios de menos de 5000 habitantes nos convertirá a los jóvenes de los pueblos en aragoneses de segunda.</p> <p>Gracias y por favor ayúdenos.</p>			x	Esta alegación no versa sobre la Ley
Web	Disp Adic	DT9	DT9	6	Revisión	26	Propuesta de nueva redacción	<p>Persona que tenga o unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada una discapacidad igual o superior al 33 %, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral.</p> <p>Posibilidad de redactarlo así: 6.ª Persona que tenga o unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%, situación de dependencia o reconocimiento de una pensión de incapacidad laboral permanente.</p>			x	La DT9.1.b)6ª se modifica en los siguientes términos: Persona que tenga o unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada una discapacidad igual o superior al 33 %, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente, de forma acreditada, para realizar una actividad laboral, tenga o no reconocida una pensión de incapacidad laboral permanente.
Web	Disp Adic	DA2	DA2		Información	27	Información sobre plazo excesivo	<p>Se considera un plazo excesivo 2 años hasta que se haya aprobado el reglamento y desarrollo del Observatorio de la Vivienda de Aragón, tal y como se formula.</p>			x	Es un plazo razonable
Web	Disp Adic	DT6	DT6		Añadir	27	Establecimiento de plazos	<p>Deberían establecerse un plazo para que se encuentre operativo el sistema público de mediación, máxime cuando en el artículo 53 se deriva con carácter obligatorio al sistema público de mediación en situaciones de vulnerabilidad. (Derivación con la que estamos de acuerdo) .</p>			x	Ya está parcialmente operativo
Web	General	General			Información	27	Información sobre la necesidad de memoria económica	<p>Consideramos fundamental que la ley venga acompañada de una memoria económica, de lo contrario la voluntad política de contribuir al derecho a la vivienda, quedará diluido.</p>			x	El proyecto normativo va acompañado de una memoria justificativa y económica.
Web	General	General			Información	27	Alerta sobre la cobertura o apoyo a personas trabajadoras que cobren salarios bajos, pero superen la situación de vulnerabilidad económica que fija la disposición transitoria novena	<p>Por otra parte, nos preocupa que el desarrollo reglamentario se acabe no dando cobertura o apoyo a personas trabajadoras que cobren salarios bajos, pero superen la situación de vulnerabilidad económica que fija la disposición transitoria novena. De manera que el sistema de prestaciones económicas que se pueda desarrollar contemple el carácter de progresividad. Las prestaciones económicas dirigidas a ofrecer una alternativa habitacional se integran según el artículo 71 dentro del Sistema Público de Servicios Sociales, por lo que supondrá una modificación del catálogo de prestaciones de servicios sociales que cabría señalar.</p>				Informativo

Web	General	General			Revisión	28	Reconsideración completa del anteproyecto o eliminación de aquellos contenidos que sean contrarios a los principios de la Constitución Española.	<p>Procede recordar aquí todas las iniciativas que en el ámbito del alivio a los colectivos desfavorecidos o en riesgo de exclusión social se han adoptado en los últimos años desde el Ejecutivo y el Parlamento nacionales, con especial énfasis en la protección de tales colectivos en lo que hace a la pérdida de la vivienda habitual, a fin de minimizar los supuestos en que dicha pérdida se produzca, y de propiciar la búsqueda de soluciones habitacionales alternativas cuando aquélla, lamentablemente, haya tenido lugar. Y en todas estas iniciativas, el sector bancario ha sido un leal colaborador de los poderes públicos, buscando soluciones que palien tan difícil situación a las personas afectadas, no limitándose al cumplimiento de las normas, sino llegando más allá de lo que éstas exigían en la búsqueda de soluciones a los problemas de las personas. Destacadamente cabe citar el Real Decreto-Ley 6/2012, que aprobó un Código de Buenas Prácticas para la reestructuración de los créditos hipotecarios, el Real Decreto-Ley 27/2012, que paralizó los lanzamientos en el caso de colectivos vulnerables y creó el Fondo Social de Viviendas, con 6.000 viviendas de las entidades de crédito, destinadas a aquellos colectivos, la Ley 1/2013, que potencia las medidas anteriores e introduce otras nuevas de protección a los deudores hipotecarios, o el Real Decreto-Ley 1/2015, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de cargas financieras y otras medidas de orden social.</p> <p>Por otro lado, se apuntan, a continuación, algunos aspectos regulados en el anteproyecto de ley que se consideran contrarios a principios establecidos en nuestra Constitución o que vulneran</p>			X	Se ha revisado todo el texto y se considera conforme con la Constitución
Web	General	General			Añadir	29	Ligar el concepto de vivienda a los suministros básicos	Ligar en el articulado al concepto de vivienda los suministros básicos, como agua y suministros energéticos. Superar en el articulado el actual Estatuto de Autonomía que se limita a la mera utilización racional del suelo, y estar en consonancia con el precepto constitucional que restringe el uso especulativo del mismo.	x			ya esta incluido en la redacción actual
COAA	6	1	74 Y 75				En sus dos primeros artículos, 74 y 75, el concepto de vivienda digna y adecuada se describe como una sucesión de principios muy genéricos y con conceptos muy dispares. Analizados en el sentido contrario al que se pretende, muchas viviendas dejan de ser dignas y adecuadas por su situación, su coste, su acceso...				X	El concepto que se incluye en la Ley
COAA	6	1	76				peca de la misma indefinición. No nos aporta gran cosa en cuanto a las viviendas que debemos proyectar, rehabilitar, ampliar o modificar.		x			Desarrollo reglamentario

COAA	6	1	77			<p>El <u>Artículo 77</u>, Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, introduce un cambio importante sobre la legislación existente.</p>	<p>Propone que todas las viviendas nuevas tengan un acceso adaptado a sillas de ruedas (nada nuevo) y que los espacios de "un dormitorio, un baño, estancia y cocina (sean) accesibles para personas con movilidad reducida". Esta vivienda apenas presenta diferencias con la vivienda adaptada descrita en el Decreto 19/1999, que es la prevista para su uso por personas con movilidad reducida. Supone un incremento notable en las dimensiones de algunos espacios de la vivienda. Consecuentemente para la misma superficie (y en V.P.A. está limitada) habrá menor número de piezas. En el Decreto citado 19/1999, existen dos clasificaciones más, "practicable" y "adaptable", situaciones intermedias que deberían explorarse. Esta exigencia supone una contradicción con lo expresado en la Exposición de Motivos, en la que se fija un cupo de reserva del 4% de las viviendas para este fin, aunque parece que no se ha concretado en el articulado. Si todas las viviendas han de ser adaptadas no es necesaria reserva ninguna.</p>		x		<p>Este artículo se ha modificado en los términos expuestos con anterioridad</p>
COAA	6	1	80			<p>se habla del Certificado de Habitabilidad. Según el texto su expedición corresponderá a los Ayuntamientos, que ya emiten la Licencia de Primera Ocupación. ¿Supone una variación de la misma? ¿Es una recuperación de la Cédula de Habitabilidad que desapareció por inservible? ¿Hay necesidad de un nuevo documento burocrático? Sugerimos que el documento, sin importar demasiado el nombre, sea único.</p>			x		<p>Se ha modificado el artículo en los siguientes términos: Artículo 80. Cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los proyectos de nueva construcción, reforma o rehabilitación de viviendas o alojamientos situados en edificios de uso residencial deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos de habitabilidad que se determinen reglamentariamente. 2. Los ayuntamientos comprobarán al expedir los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que correspondan tanto en edificios de nueva construcción como en reforma o rehabilitación, que las viviendas o alojamientos situados en edificios de uso residencial cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas para permitir su uso residencial en las condiciones adecuadas, sin perjuicio de que en la vivienda puedan desarrollarse otras actividades de forma compatible con la residencial cuando la normativa específica lo permita. 3. En el Informe de Evaluación de los Edificios se incluirá un apartado específico de habitabilidad, y será necesario cumplimentarlo en cada revisión del Informe, con la periodicidad que se determine.
COAA	6	2				<p>Como es sabido, existe el "Libro del Edificio", obligatorio desde la entrada en vigor del C.T.E. y la Inspección Técnica del Edificio. El Informe de Evaluación del Edificio parece combinar ambos. Dado que ambos aspectos están ya regulados, nos parece conveniente no introducir nueva burocracia que poco o nada aporta, cuando además el punto 6.- del artículo ya apunta en esa redundancia.</p>			x		<p>Es necesario incluirlo para aportar mas claridad</p>

COAA	6	3				Es imprescindible que la Administración cree las condiciones que permitan la intervención en edificios con muy malas condiciones térmicas, de accesibilidad, mal estado de conservación, así como en zonas urbanas degradadas (que suelen coincidir espacialmente) necesitadas de esponjamientos y/o redefinición de tramas, dotación de algunos servicios inexistentes (aparcamientos), puestas en valor y saneado de patios de manzana generalmente mas soleados y con posibilidad de zonas verdes, que en la actualidad suelen ser espacios degradados, etc.	<p>Para ello deben tratarse algunos aspectos que de forma no exhaustiva, enumeraremos:</p> <p>A- Ante todo deben preverse procedimientos de gestión, para lo que es muy conveniente analizar lo ocurrido en otras comunidades con más experiencia en este asunto. (Directa, indirecta, mediante convenio...)</p> <p>B- Es necesario regular la expropiación, venta forzosa o desalojo temporal de ocupantes para hacer viable la rehabilitación.</p> <p>C- Consecuentemente deben regularse muy cuidadosamente las garantías y condiciones del desalojo temporal y realojo posterior, incluyendo las de la vivienda de sustitución.</p> <p>D- Los aumentos de edificabilidad y densidad pueden ser una buena herramienta para hacer económicamente viable la rehabilitación cuando resulte urbanísticamente conveniente. Sería deseable que estos aumentos no implicaran incrementos de reserva de dotaciones ni plusvalías. La mejora de la envolvente térmica del edificio no debe considerarse como alteración de la edificabilidad ni aprovechamiento. (Esta medida también puede ser muy útil en vivienda nueva)</p> <p>E- Lo mismo cabría decir con respecto a la instalación de ascensores.</p> <p>F- La rehabilitación de Viviendas de Protección Oficial está sometida a la entrega de una documentación pensada para vivienda nueva, lo que la complica y favorece desechar su ejecución como protegida. Hay que aportar documentación de difícil consecución (por ejemplo un estudio geotécnico que en casos es inviable y al que habría que buscar alternativas). Debe revisarse.</p>	X	Respecto a las aportaciones A y B, ya se encuentran reguladas por la Ley del Suelo y por lo tanto no es necesario crear nuevas categorías o procedimientos. En cuanto a C, esta regulación se hará en el desarrollo reglamentario posterior. Respecto a D y E, éstas ya pueden llevarse a cabo puesto que están previstas en la legislación estatal. Por último, en cuanto a la aportación F, no existen disposiciones diferentes relativas a la rehabilitación de viviendas protegidas y las que no lo son. (estudio geotécnico previsto en el CTE)
COAA	6	3				Hace ya bastante tiempo que la rehabilitación del parque inmobiliario forma parte importante de todos los programas de gobierno, de cualquier signo. Sin embargo, es poco lo que se ha hecho.		X	informativa, sin embargo se debe manifestar que en los últimos años han sido mas de Millones de euros los destinados a este fin.
COAA	6	3				La Ley de Vivienda deriva las actuaciones al Plan de Rehabilitación. Se hace necesario recordar que hasta ahora estos planes se han concentrado en la concesión y condiciones de las ayudas (objeto, beneficiario, plazo...) y no al fomento y regulación de la gestión, introduciendo desgravaciones o algún tipo de beneficio (rebaja del IBI) si se realizan labores de mantenimiento y mejoras de fachadas que contribuyan a la mejora del espacio urbano. Para que el Plan de Rehabilitación no sea un plan más, cuyos resultados sean unos pocos edificios		x	Sin perjuicio de que la alegación se centre en los planes de vivienda y no en el contenido de la Ley, se manifiesta que éstos evolucionan conforme evolucionan las necesidades de la población, debiendo tener presente que las citadas desgravaciones fiscales no son competencia de este departamento y tributos como el IBI, no competencia de la Comunidad Autónoma. En el sentido comentado, en los últimos planes se han incrementado tanto las solicitudes como las ayudas concedidas un 300%. Por último, las medidas de fomento que de lleven a cabo derivarán del diagnostico previo realizado por la Estrategia de Rehabilitación
COAA	7					Del estudio del Anteproyecto se desprende que existe un cambio de modelo con respecto a la función que la V.P.O. ha venido desempeñando en nuestra sociedad en las últimas décadas. Deja de pensar en esta vivienda como la de acceso -en propiedad- para una gran parte de la población y que la destina preferentemente a la atención a las personas en situación de vulnerabilidad, ahora en alquiler. Este cambio de modelo tiene dos consecuencias anejas inevitables: 1. Que el número de unidades necesarias va a ser mucho menor. 2. Que su producción dependerá casi exclusivamente de los presupuestos públicos, inevitablemente limitados y siempre escasos. Por ello, y considerando la experiencia acumulada sería necesario que la administración evaluara de manera precisa la capacidad de generar, conservar y gestionar ese parque de viviendas. Si nos atenemos a lo ocurrido hasta ahora, la producción de vivienda protegida pasaría a ser residual en términos cuantitativos.		x	Parten de la premisa que será unicamente la Admnsitración Pública practicamente la única promotora de vivienda protegida y no es cierta dicha afirmación
COOA	7					Debemos poner en relación, inevitablemente, esta disminución de producción que suponemos, con las reservas de suelo, tanto previstas como vacantes, resultantes de planes anteriores. Consideramos que, en estas circunstancias, la reserva prevista de un 30% de suelo para vivienda protegida es excesiva. Este exceso es mucho mayor si se tiene en cuenta la reserva prevista en planeamientos anteriores, que alcanzó el 60%, lo que supone que existe suelo para edificar varios miles de viviendas protegidas, y que se incrementará. Hay dos consecuencias inmediatas de este análisis: 1. Debe reducirse ese 30% previsto. 2. Debe habilitarse un mecanismo para que el suelo existente destinado a vivienda protegida pueda destinarse a algún uso.		X	El suelo destinado a vivienda protegida se ha incrementado atendiendo otra aportación a la ley en los términos expuestos con anterioridad, debiendo destinarse unicamente a su fin, la construcción de vivienda protegida

COOA			DT3			La condición "que se concluyan, o prevea concluir..." es muy incierta. Es más adecuado un condicionante (también es más habitual) del tipo "que soliciten licencia de obras a partir de..."			x	No se puede concretar mas
COOA			DT4			Estando en vigor el Código Técnico de la Edificación, el Documento Básico DB-HE, y la Orden FOM/588/2017 consideramos que lo más conveniente es sujetarse a la normativa estatal y su futuro desarrollo. Solicitamos que se elimine toda referencia numérica referida a usos de energía, reiterando que se esté a lo previsto en el C.T.E. y su desarrollo. Consideramos que la aceptación de normativas de otros estados miembros de la UE puede ser un error,			X	La Directiva europea establece dichos parámetros.

	Aportación
T1 ZGZ técnico	52
T2 TE	10
T3 HU	16
T4 ZGZ VPO	21
T5 ZGZ Dchos	54
Web	53
	206

	Carácter
Añadir	98
Revisión	69
Eliminar	28
acción	11
	206

	Título
General	18
1	17
2	8
3	1
4	32
5	55
6	73
7	30
8	0
9	4
Disp Adic	7
	245

