



**MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO
DE DECRETO POR EL SE MODIFICA EL DECRETO
223/2018, DE 18 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE
ARAGÓN, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN
ARAGONES DE VIVIENDA 2018-2021.**

1. OBJETO.

Este documento contiene la memoria preceptiva sobre el proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021, de conformidad con lo que establece el artículo 48.3 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón:

“El proyecto irá acompañado de una memoria en la que se justifique la necesidad de la promulgación de la norma, su inserción en el ordenamiento jurídico, el impacto social de las medidas que se establezcan en la misma y una estimación del coste a que dará lugar y su forma de financiación”.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL DECRETO.

En virtud del artículo 149.1.13º de la Constitución Española se aprobó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Esta disposición se incorporó en el ordenamiento jurídico aragonés mediante el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.



Durante el estado de alarma, declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el Gobierno de España ha aprobado el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en el que se recoge la incorporación de un programa nuevo al Plan estatal de vivienda, así como dos modificaciones sustanciales de otros dos programas ya existentes.

Concretamente se han modificado los programas 3 y 4:

Programa 3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Programa 4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Y se ha añadido el programa nuevo:

Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Este real decreto-ley, en aras de dotar las medidas de mayor agilidad procedimental y evitar demoras en el tiempo, para poder responder a la extraordinaria situación creada por la pandemia, autorizaba a que el ministro de transportes, movilidad y agenda urbana, aprobara una orden de desarrollo de tales programas, y que esta orden provocaría la automática modificación del real decreto en el que se contenía el plan estatal de vivienda. Este mandato se ha cumplido por la aprobación de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.



Por lo tanto, resulta necesario que se incorporen estas nuevas medidas al plan aragonés de vivienda 2018-2021, lo que requiere una modificación normativa del mismo rango de Decreto por el que se aprobó inicialmente el plan.

Además, la situación creada por la pandemia, y la aprobación durante el estado de alarma de tales medidas por parte del Estado, ha contraído el tiempo para poder desarrollar adecuadamente los procesos de convocatoria de las subvenciones. Por este motivo, resulta imprescindible introducir el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva en materia de subvenciones, previsto en el artículo 14.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, con la finalidad de agilizar la gestión de las solicitudes y que las citadas convocatorias se resuelvan en el menor tiempo posible, como medida para paliar el impacto de la pandemia en los ciudadanos, y contribuir a la reactivación social y económica, al tiempo que se consolida la dinámica de garantizar el derecho a la vivienda, que es el objetivo último al que sirve el plan de vivienda.

3. INSERCIÓN DE LA NORMA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

Este Decreto se dicta al amparo de las competencias asumidas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de vivienda en el Estatuto de Autonomía, dentro del marco diseñado por la Constitución.

Al tratarse de la modificación de un Decreto, incorporando los nuevos contenidos aprobados por el Estado, mediante las normas ya citadas en el anterior epígrafe, el rango normativo adecuado es el de Decreto.

Aunque el contenido de esta modificación que ahora se tramita afecta exclusivamente a las bases reguladoras de las subvenciones contenidas en el decreto original, éste tiene el doble rango de bases reguladoras y disposición de carácter general, como se expuso en el procedimiento de aprobación en el año 2018, y se tramitó combinando ambos procedimientos, por lo que ahora se sigue la misma pauta.



3.1. Marco normativo constitucional, estatutario y legal.

3.1.1. Marco constitucional

La Constitución Española de 1978 incorpora en el artículo 47 el derecho a una vivienda digna y adecuada como un principio rector de la política social y económica, y encomienda a los poderes públicos que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacerlo efectivo. Como principio rector, debe informar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos.

Desde un punto de vista competencial, la Constitución Española atribuye en el artículo 148.1.3ª a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva en materia de vivienda, y el artículo 149.1.13ª atribuye al Estado la competencia en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, en virtud del cual se aprueban las modificaciones del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3.1.2. Marco estatutario.

El Estatuto de Autonomía de Aragón dispone en su artículo 27 que *“los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados”*.

En el plano competencial, la Comunidad Autónoma asume en el artículo 71.10ª la competencia exclusiva en materia de *“vivienda, que, en todo caso, incluye la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre*



conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación”. Esta competencia exclusiva incluye el ejercicio de la potestad legislativa, la potestad reglamentaria, la función ejecutiva y el establecimiento de políticas propias.

Por su parte, el artículo 53 del Estatuto de Autonomía recoge la potestad reglamentaria propia del Gobierno de Aragón, al que le corresponde aprobar las normas de esta naturaleza, con forma de Decreto.

3.1.3. Marco legal

Tal y como se ha expuesto con anterioridad, la legislación en materia de vivienda es una competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Aragón. Sin embargo, existen competencias propias del Estado que inciden de forma decisiva en la materia y que amparan al Estado a dictar, en el caso que nos ocupa, normas de perfil económico que, si bien no contienen una regulación sustantiva de la materia, son determinantes ya que recogen el sistema de financiación de las posibles actuaciones de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda y rehabilitación. Para el periodo 2018-2021, el Estado ha modificado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Esta modificación ha revestido un carácter poco común al producirse como consecuencia de la declaración del estado de alarma producido por una pandemia. El resultado es que dicho real decreto se ha modificado mediante una orden ministerial, previa habilitación por un decreto-ley.

A su vez, y por lo que se refiere a la comunidad autónoma de Aragón, el artículo 42.1 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, dispone que:

“El Gobierno, en el ejercicio de la potestad reglamentaria, está facultado para regular todas las materias de competencia de la Comunidad Autónoma, con excepción de las reservadas a la ley, así como para dictar normas en desarrollo y aplicación de las leyes.”



4. CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE DECRETO.

4.1. Contenido.

El Proyecto de Decreto que se propone recoge las modificaciones introducidas por la normativa estatal que ha modificado el Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda para el período 2018-2021, concretamente en lo relativo a la introducción de un programa nuevo, que pasa a numerarse como programa 10, e introduce modificaciones en los programas 3 y 4, ya existentes:

Programa 3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Programa 4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Programa 10. Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

El programa 3, de acuerdo con la orden ministerial que lo desarrolla, aunque guarda similitudes de objetivos respecto al anterior programa del mismo número, se ve sustituido por un nuevo programa 3. Por este motivo ha sido necesario redactar de forma completamente nueva el capítulo III del Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

No obstante, con objeto de facilitar la coherencia interna del plan y del decreto que lo aprueba, se ha mantenido el mismo número de artículos que ya contenía dicho capítulo III, al tiempo que se ha procurado mantener la misma estructura interna del articulado en relación con otros programas, para, asimismo, mantener dicha coherencia de la disposición normativa en su conjunto.

Es importante señalar que, debido a la técnica normativa utilizada por el Estado, mediante un real decreto-ley y una orden ministerial que lo desarrolla, y que produce la modificación del real decreto por el que se había aprobado el plan de vivienda, se ha provocado un singular efecto sobre este real decreto: la orden



ministerial regula el nuevo programa 3 del plan, en el artículo 4, pero este artículo no contiene formalmente modificaciones al articulado del real decreto, sino que se limita a desarrollar, con puntos numerados, los distintos elementos regulatorios del programa 3, sin que se indique la forma en que se incorporan al real decreto, más allá de señalar, como se ha expuesto ya, que se trata de un nuevo capítulo IV, que es en el que el real decreto contenía el articulado del anterior programa 3.

Es decir, nos encontramos con que el Capítulo IV del real decreto por el que se aprueba el plan estatal de vivienda no contiene artículos, tras la modificación producida.

En la modificación del decreto del plan aragonés que ahora se propone, se ha corregido este efecto, integrando el capítulo III con un articulado coherente.

Respecto al programa 4 del plan estatal de vivienda, en este caso la orden ministerial sí que ha contemplado, dentro de su artículo 5, una modificación en la que se va indicando cómo se modifica cada artículo del capítulo del real decreto que contiene la versión original de este programa.

En la modificación que ahora se propone del decreto del plan aragonés de vivienda se ha procurado mantener la estructura que ya existía. Ahora bien, como lo que ha hecho el Estado es introducir una nueva modalidad de ayuda, la de adquisición de vivienda (manteniendo la que ya existía de promoción de viviendas) dentro del programa 4, la modificación del decreto aragonés ha requerido ajustes en un elevado número de artículos, ya que todo el decreto aragonés se había procurado redactar de acuerdo con una estructura similar para cada uno de los programas que contiene, además de regular algunos aspectos que la norma que aprobó el plan estatal no contenía, entre los que destaca los criterios de valoración, que sólo estaban explícitamente contemplados para el programa del alquiler general (programa 2).

Debe señalarse que la regulación estatal indica que la ayuda para la adquisición de viviendas, como nueva modalidad de este programa 4, se puede realizar mediante adjudicación directa, según la redacción de la orden ministerial.



Se está refiriendo a que se trata de una concesión directa de las previstas en la normativa en materia de subvenciones (frente al procedimiento de concurrencia competitiva).

Por este motivo, ha parecido más adecuado a la legislación en materia de subvenciones establecer en el decreto aragonés una regulación de cuándo y cómo se puede producir esa concesión directa de la subvención para adquisición de vivienda, de tal manera que ésta se produzca fundamentalmente en el caso de que dicha adquisición se realice por la administración de la comunidad autónoma de Aragón, que resultaría así la beneficiaria de estas ayudas. Todo ello de acuerdo no sólo con la regulación legal en materia subvencional, sino también en materia de patrimonio.

En cuanto a la renta del alquiler o precio de uso de las viviendas que se hayan adquirido, la norma estatal delega en las comunidades autónomas su regulación estableciendo como máximo 5/5 euros por metro cuadrado, a lo que se puede sumar el 60 por ciento de dicha cuantía para el caso de garajes, trasteros u otras instalaciones similares.

La propuesta de modificación del decreto aragonés recoge esta delegación y la traduce de conformidad con la clasificación municipal que realiza la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón, aprobada por el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón. Así, se establecen tramos de precios y rentas en función de los municipios, de tal manera que se ofrezca un panorama coherente de precios y rentas que estimulen a los posibles interesados en participar en este programa del plan de vivienda, y que contengan, al mismo tiempo, los precios y rentas, mediante un sistema de alquiler (o cesión de uso) asequible.

También, como disposición propia del decreto aragonés, se introduce una limitación en la actualización de las rentas de alquiler o precios de uso de las viviendas así adquiridas, de tal manera que se mantenga durante unos años la fijada inicialmente, lo que está fundamentado en la finalidad de estas viviendas



y en la situación de crisis prevista que ha llevado, precisamente, a introducir en el plan de vivienda una figura que no existía con anterioridad.

En cuanto al programa 10, el que se introduce por el Estado como una novedad absoluta, al no sustituir a ninguno de los ya existentes en el real decreto que contiene el plan de vivienda, se encuentra regulado en los artículos 1 y 2 de la citada orden ministerial.

En este caso sucede lo mismo que con el programa 3, la orden ministerial manifiesta que se introduce un nuevo programa en el plan estatal, que es a lo que le habilita el real decreto-ley, pero no indica formalmente en qué lugar del real decreto ha de introducirse, ni tampoco contempla articulado alguno, contemplando la orden una mera ordenación numérica interna dentro del artículo 2 de la orden ministerial.

En la modificación del decreto del plan aragonés de vivienda se podría haber introducido un nuevo capítulo X, y articularlo con la técnica normativa al efecto. Ahora bien, con este nuevo programa, numerado como 10, sucede algo diferente a lo que pasaba con el programa 3. Mientras el programa 3 es una regulación estable que prolonga su vigencia (salvo modificaciones expresas posteriores) hasta la finalización del plan actual, es decir, hasta diciembre de 2021, en el caso del programa 10 tal efecto no se produce.

Así, el nuevo programa 10 es una medida específica de carácter paliativo a las consecuencias sociales y económicas del estado de confinamiento que ha producido la pandemia y su duración es, exclusivamente, de seis meses, finalizando en ese momento, si bien el Estado podrá prorrogarlo.

Por otra parte, los supuestos de hecho que conducen a la ayuda tienen que haberse producido durante la situación de estado de alarma o sus consecuencias con el límite temporal de los citados seis meses. Fuera de este plazo el programa ya no está operativo. El primer mes que señala la orden ministerial es el de abril, por lo que seis meses después este programa decaerá.

Además, durante el estado de alarma se han estado produciendo algunas modificaciones (por efecto de solapamiento de los diferentes reales decretos-



leyes) que han alterado algunos puntos del programa inicialmente aprobado. Es decir, se trata de un programa más inestable que el resto de los del plan, ya que tiene como objeto atacar algunos efectos negativos derivados de un hecho de extraordinaria y urgente gravedad como ha sido la pandemia.

El hecho de que se trate de un programa que responda al supuesto de hecho habilitante de un real decreto-ley, y que tuviera una duración de seis meses, ha llevado a que, en Aragón se haya aprobado y publicado la correspondiente convocatoria de estas ayudas mediante la Orden VMV/458/2020, de 9 de junio, por la que se convocan ayudas para minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual. Las bases reguladoras están constituidas por el real decreto-ley y la orden ministerial que aprueban y desarrollan este programa.

Todo ello ha conducido a que no se haya considerado adecuado normativamente introducir un nuevo capítulo al decreto del plan aragonés de vivienda, sino que se ha optado por enmarcarlo en una disposición adicional y remitirse en todo a la regulación estatal. Esto tiene como ventajas:

- Evitar poner este programa en el mismo nivel de duración temporal que los otros, ya que se agota en seis meses a diferencia del resto.
- Evitar tener que transponer una regulación estatal que es de directa aplicación, y que responde a una urgente y extraordinaria necesidad.
- Evitar que posteriores modificaciones del programa 10 por parte del Estado, lo que resulta mucho más probable que en el resto de programas, obliguen a tener que modificar nuevamente el decreto aragonés.
- Además, es más coherente con lo dispuesto en la orden de convocatoria que ya está publicada en el Boletín Oficial de Aragón.

Por otro lado, además de incorporar los programas señalados anteriormente, en la presente modificación se incluye la posibilidad de utilizar el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, previsto en el artículo 14 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.



El decreto actual prevé tanto el régimen de concurrencia competitiva, como el de concesión directa (este último a través de acuerdo de la comisión bilateral que prevé la normativa estatal del plan, así como el convenio suscrito entre el Estado y la Comunidad Autónoma), pero no contempla que el primero de tales procedimientos se pueda realizar mediante el sistema simplificado.

En este sentido, la experiencia de anteriores convocatorias, así como, de forma significativa, la necesidad de agilizar la tramitación de los expedientes, especialmente en lo que se refiere a la valoración y resolución de los mismos, requiere introducir el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva. En la regulación que se realiza de este procedimiento se prevé, con carácter general, el marco en el que podrá realizarse, así como, para cada programa concreto, se prevé cuáles deben ser los criterios de valoración de las solicitudes presentadas, de acuerdo con la finalidad de agilizar su resolución, optando por el sistema más ágil de poder resolver cada solicitud de forma individual, tal y como prevé el citado artículo 14 de la Ley de Subvenciones de Aragón.

Este procedimiento simplificado de concurrencia competitiva se regula con los matices correspondientes a cada programa del plan de vivienda. De esta manera, se prevé un sistema de valoración específico en los programas donde resulta adecuada su utilización, según las previsiones contempladas en el citado artículo 14 de la Ley de Subvenciones de Aragón. Es el caso de los programas 5, 6 y 8, destinados los dos primeros a la rehabilitación, y el último al alquiler joven.

Se prevé para estos tres programas un sistema de resolución individualizado para dotarlos de la máxima agilidad, y un sistema de prioridades basado, esencialmente, en el orden de presentación de solicitudes, si bien ponderado por el factor de que se haya tenido que proceder o no al requerimiento de subsanación de la solicitud. De esta manera, se prioriza al que primero presenta la documentación completa, pero no se inadmite ninguna solicitud por falta de documentación. La prelación así regulada permitirá la máxima agilidad en la resolución de cada una de las solicitudes, y no impedirá que haya que esperar a que los solicitantes que deban completar su documentación para poder resolver



las que ya estén completas. Con esto queda garantizada tanto la agilidad en la resolución, como la seguridad jurídica de cada solicitante, al tiempo que se estimula que se presente la documentación completa desde el primer momento, sin excluir, como se indica, la garantía que supone el requerimiento de subsanación de la solicitud cuando haga falta.

4.2 Estructura.

El proyecto de decreto que se tramita se ha redactado de acuerdo con las Directrices de Técnica Normativa, aprobadas por Acuerdo de 28 de mayo de 2013 del Gobierno de Aragón, y publicadas por Orden de 31 de mayo de 2013, del Consejero de Presidencia y Justicia.

Al tratarse de una modificación de un decreto existente, se ha redactado un artículo único, con trece puntos que modifican los distintos artículos del decreto original, y una disposición final única para determinar la entrada en vigor.

Como ya se ha señalado anteriormente, ha sido necesario redactar por completo dos capítulos del decreto original del plan aragonés de vivienda, el III y el IV, debido a la intensa modificación producida por la normativa estatal, y para cubrir aquellos aspectos que dicha normativa no contemplaba o delegada en las comunidades autónomas. Asimismo, el punto número trece de este artículo único incorpora un Anexo al decreto modificado, donde se recogen los tramos de precios de uso y rentas de alquiler en el caso de la modalidad de adquisición de viviendas para el fomento del parque público de alquiler, contenida en el programa 4.

5. ANÁLISIS DE IMPACTO DE GÉNERO Y OTROS IMPACTOS EN COLECTIVOS CIUDADANOS

El proyecto de Decreto que se propone tiene como objetivo ajustar las medidas del plan aragonés de viviendas a las modificaciones realizadas en el plan estatal de referencia. Estas medidas profundizan en la protección del derecho a la vivienda, con una especial atención a los colectivos con mayores



dificultades de acceso a la vivienda o cuyas circunstancias vitales requieran una mayor atención con la finalidad de considerar la vivienda como un derecho, así como buscan alternativas a las personas afectadas por procesos de desahucios, por lo que los programas que se modifican inciden directamente en la igualdad de oportunidades de acceso a la misma para colectivos que, por razón de sus condiciones sociales o económicas, puedan tener más dificultades tanto en el acceso a la vivienda como en su disfrute, una vez se ha accedido a ella.

Por otro lado, las situaciones de vulnerabilidad y especial vulnerabilidad, que ya se incorporaron como eje principal del Plan de vivienda, se mantienen en esta modificación. Tales situaciones contemplan ya el perfil de género para diversas circunstancias, tal y como se han definido tales situaciones en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

6. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

La financiación del plan sigue siendo la misma que la original, que se recuerda en los siguientes párrafos, a la que se ha añadido un crédito suplementario para el programa 10, de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

La financiación del Plan que aprueba el Decreto que se propone se compone de tres tipos de fondos: fondos finalistas transferidos por el Estado; fondos propios cofinanciadores de la Comunidad Autónoma, que van vinculados a los anteriores; fondos propios complementarios de la Comunidad Autónoma, no vinculados a los finalistas. El sistema se articula mediante la suscripción del Convenio para la ejecución del Plan de vivienda.

El artículo 6 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE 61 de 10 de marzo de 2018) prevé



la forma de financiación de los programas que incluye el Plan. En los apartados 1, 2 y 3 establece las condiciones de cofinanciación de los fondos finalistas que aportará el Ministerio de Fomento, de forma que *“el Consejo de Ministros, autorizará las cuantías máximas del gasto estatal que pueden llegar a alcanzar las subvenciones del Plan en conjunto y por anualidades, constituyendo en todo caso el límite máximo de compromisos a adquirir. La financiación del Plan se realizará con las dotaciones que se consiguen en los presupuestos Generales del Estado de cada año”*.

El Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2018 autorizó la adquisición de compromisos de gasto con cargo a los ejercicios 2019, 2020 y 2021 para la financiación del Plan por importe de 1.443.000.000,00 € y el 23 de marzo de 2018 aprobó un acuerdo por el que se establecieron las cuantías máximas de las ayudas financieras estatales a las Comunidades Autónomas, repartidas en las siguientes anualidades:

ejercicio	Gasto estatal
2018	350.000.000,00
2019	357.000.000,00
2020	364.000.000,00
2021	372.000.000,00
total	1.443.000.000,00

El apartado 6 del mismo artículo dispone que *“los recursos para subvenciones del Plan se distribuirán entre las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, conforme a lo que acuerde la correspondiente Conferencia Sectorial, a propuesta del Ministerio de Fomento y convocada al efecto por el titular del Ministerio de Fomento”*.



La Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo, celebrada el 15 de marzo de 2018, bajo la presidencia del Ministro de Fomento, y la representación de los Consejeros competentes en la materia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla, acordó el reparto de los fondos estatales, asignando un porcentaje de los mismos a cada Comunidad Autónoma. La Comunidad Autónoma de Aragón percibirá el 3,80%, de acuerdo con la siguiente distribución por anualidades:

ejercicio	Gasto estatal	% Aragón	Máximo para Aragón	% aportación Aragón	total autonómico
2018	350.000.000,00	3,80%	13.300.000,00	30%	3.990.000,00
2019	357.000.000,00	3,80%	13.566.000,00	30%	4.069.800,00
2020	364.000.000,00	3,80%	13.832.000,00	30%	4.149.600,00
2021	372.000.000,00	3,80%	14.136.000,00	30%	4.240.800,00
Total	1.443.000.000,00	3,80%	54.834.000,00	30%	16.450.200,00

Por acuerdo del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 19 de junio de 2018, se aprobó el texto y la celebración del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y se autorizó el gasto plurianual correspondiente a los créditos a financiar por la Comunidad Autónoma de Aragón.

Los créditos de carácter finalista estatal y los cofinanciadores de la Comunidad Autónoma, se recogen en ese Convenio, sin perjuicio de aquellos otros de carácter complementario que la Comunidad Autónoma pueda incorporar a los distintos programas, sin necesidad de modificar esta distribución:



PROGRAMA	FINANCIACIÓN ESTATAL					FINANCIACIÓN AUTONÓMICA				
	2018	2019	2020	2021	TOTAL	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Programa 2 Ayuda al alquiler de vivienda	4.771.005,00	4.631.351,00	4.642.162,00	4.675.482,00	18.720.000,00	1.435.301,00	1.405.239,00	1.412.793,00	1.426.667,00	5.680.000,00
Programa 3 Ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual	80.000,00	316.674,00	402.883,00	480.443,00	1.280.000,00	20.000,00	79.168,00	100.721,00	120.111,00	320.000,00
Programa 4 Fomento del parque de vivienda en alquiler	459.568,00	1.237.989,00	1.247.181,00	1.257.686,00	4.202.424,00	137.870,00	371.397,00	374.154,00	377.305,00	1.260.726,00
Programa 5 Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas	2.243.119,00	1.235.895,00	900.508,00	1.021.286,00	5.400.808,00	672.936,00	370.768,00	270.152,00	306.386,00	1.620.242,00
Programa 6 Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas	5.000.000,00	3.384.615,00	2.846.154,00	2.846.154,00	14.076.923,00	1.500.000,00	1.015.385,00	853.846,00	853.846,00	4.223.077,00
Programa 7 Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural	0,00	1.712.778,00	2.585.958,00	2.624.340,00	6.923.076,00	0,00	513.834,00	775.788,00	787.302,00	2.076.924,00
Programa 8 Ayuda a los jóvenes	746.308,00	761.235,00	776.161,00	793.219,00	3.076.923,00	223.893,00	228.370,00	232.848,00	237.966,00	923.077,00
Programa 9 Fomento de viviendas para mayores y personas con discapacidad	0,00	285.463,00	430.993,00	437.390,00	1.153.846,00	0,00	85.639,00	129.298,00	131.217,00	346.154,00
TOTAL	13.300.000,00	13.566.000,00	13.832.000,00	14.136.000,00	54.834.000,00	3.990.000,00	4.069.800,00	4.149.600,00	4.240.800,00	16.450.200,00

En este Acuerdo, el Gobierno de Aragón autorizó los créditos plurianuales de fondos cofinanciadores (propios de la Comunidad Autónoma de Aragón), según la siguiente distribución:

PARTIDAS	2018	2019	2020	2021	TOTAL
13050 G/4312/760059/91001	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	100.000,00
13050 G/4312/780186/91001	3.965.000,00	4.044.800,00	4.124.600,00	4.215.800,00	16.350.200,00
FONDOS AUTONÓMICOS	3.990.000,00	4.069.800,00	4.149.600,00	4.240.800,00	16.450.200,00

La distribución de los créditos por programas se puede modificar de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Real Decreto que regula el Plan de Vivienda.

Además, para financiar la nueva línea de ayudas, la señalada como programa 10, para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, el Estado ha habilitado un fondo total para el conjunto de España de 100 millones de euros, de los que corresponden 3'8 millones a la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con el porcentaje de reparto acordado en la citada reunión de la Conferencia Sectorial. Estos créditos ya han sido librados en favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, que los ha incorporado en un fondo financiador especial COVID-19 (código 91019).



Sin perjuicio de esta codificación de los créditos, hay que señalar que la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, ha autorizado que se puedan realizar redistribuciones de los créditos entre los distintos programas del plan, y que tales decisiones se puedan comunicar con posterioridad a la comisión bilateral del plan de vivienda.

7. PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL DECRETO

Mediante la Orden, de 29 de junio de 2020, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, se acordó el inicio del procedimiento de elaboración del Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

Para la elaboración de este Proyecto de Decreto se ha tenido en consideración el Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, que lleva por rúbrica *“De la iniciativa legislativa y de la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones”*. El artículo 127 de esta Ley señala que *“la iniciativa legislativa se ejercerá por los órganos de gobierno de las Comunidades Autónomas en los términos establecidos por la Constitución y sus respectivos Estatutos de Autonomía”*.

Por su parte, el artículo 133.1 de esa misma Ley establece que *“con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias y la publicación del texto en portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y*



recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.” Este trámite se ha cumplido con la publicación en el Portal de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón, “Aragón Participa”, de esta consulta, con inicio el día 30 de junio de 2020, de conformidad con el *Acuerdo de 26 de febrero de 2020, del Gobierno de Aragón, por el que se dictan instrucciones sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración normativa a través del Portal de Gobierno Abierto del Gobierno de Aragón*, publicado mediante Orden CDS/354/2020, de 18 de marzo.

En cuanto a las disposiciones autonómicas, se ha aplicado el procedimiento de elaboración de los proyectos de reglamento, así como el de tramitación de aprobación de bases reguladoras de subvenciones, si bien con las disposiciones específicas contenidas en los artículos 19 y 22 del Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica.

En principio, el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general se encuentra regulado en la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón. El artículo 47 del citado texto normativo dispone que *“la iniciativa para la elaboración de reglamentos corresponderá a los miembros del Gobierno en función de la materia”*. El artículo 48, por su parte, determina que *“la elaboración de los reglamentos se llevará a cabo por el centro directivo competente, el cual elaborará el correspondiente proyecto.”* El artículo 1 del Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, dispone que corresponde a este Departamento *“el ejercicio de las competencias y funciones atribuidas a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de vivienda y arquitectura, el fomento y*



promoción de la mejora de la calidad edificatoria, el control de calidad de la edificación, la rehabilitación y recuperación del patrimonio de interés arquitectónico y la revitalización de áreas de rehabilitación preferente y de cascos históricos". Los artículos 3 y 17 de este decreto atribuyen estas funciones a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Así, la elaboración del proyecto de Decreto por el que se regula el Plan aragonés de vivienda 2018-2021 corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, y su elevación al Gobierno para su aprobación al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

El texto del proyecto, según dispone el artículo 48.3 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, irá acompañado de una memoria en la que se justifique la necesidad de la promulgación de la norma, su inserción en el ordenamiento jurídico, el impacto social de las medidas que se establezcan en la misma y una estimación del coste a que dará lugar y su forma de financiación.

El artículo 49 del mismo texto normativo dispone que *"cuando la disposición afecte a los derechos de los ciudadanos, se les dará audiencia, durante un plazo no inferior a un mes a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley que los representen y cuyos fines guarden relación directa con el objeto de la disposición"*.

Ahora bien, el artículo 22 del Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica determina que:

Artículo 22. Régimen extraordinario de elaboración de disposiciones de carácter general.

1. A las disposiciones de carácter general que deban aprobarse para la puesta en marcha de las medidas contenidas en la Estrategia Aragonesa para la



Reactivación Social y Económica, y respetando en todo caso la normativa básica, no les serán de aplicación las previsiones que se contienen en la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón sino únicamente los trámites siguientes: orden de inicio, audiencia e información pública por un periodo de siete días hábiles, salvo en las disposiciones de carácter organizativo, e informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos.

2. En la tramitación de estas disposiciones de carácter general podrá prescindirse del trámite de consulta pública previa por concurrir razones graves de interés público.

Por este motivo, en la Orden de inicio del procedimiento se determinó la necesidad de los trámites de información pública y de audiencia a los interesados, así como la consulta pública previa.

La utilización de estos preceptos del citado decreto-ley se fundamentan en que las disposiciones que ahora se modifican sirven para desarrollar las siguientes medidas de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica, que ha sido suscrita el 1 de junio de 2020, en la sede de las Cortes de Aragón, entre los diferentes partidos políticos con representación parlamentaria, diversas organizaciones empresariales y sindicales, y la Federación aragonesa de municipios, comarcas y provincias:

139: Mejorar la coordinación institucional entre el Gobierno de Aragón y los Municipios para toda la gestión de los problemas de vivienda social.

142: Dotación presupuestaria para programas de aumento del parque público de vivienda social.

143: Desarrollo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la nueva ayuda para el pago del alquiler que ya tienen las CCAA para situaciones de vulnerabilidad social.



145: Ampliar del número de viviendas de alquiler social y articulación de protocolos ágiles de asignación a las personas o familias en situación de vulnerabilidad ya sea, por la crisis económica derivada de la sanitaria, o por circunstancias diversas.

146: Promover viviendas de alquiler social en municipios pequeños (lucha contra la despoblación), bien fomentando la vivienda pública, bien a través de incentivos a particulares para que pongan a disposición de las entidades públicas viviendas, y éstas avalen el cobro del alquiler y su estado de conservación.

147: Ayudas al alquiler. Desarrollo urgente del programa estatal.

201: Impulso y promoción de la construcción sostenible de un parque público de vivienda dirigido al alquiler asequible, en colaboración con las entidades locales.

202: Fomentar la elaboración de Planes de Rehabilitación y Regeneración Urbana en los municipios de Aragón.

204: Fomento de la rehabilitación como modelo para el impulso y la reactivación económica, basado en la mejora de la habitabilidad y la salud, incluyendo programas de ayudas a propietarios y comunidades.

207: Facilitar acciones que incidan en la generación de vivienda cooperativa y aceptar que la cooperativa sea también patrimonialista, para que pueda absorber las viviendas de los socios que se den de baja y así hacer viable la promoción.

Por otro lado, el artículo 54 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, establece que la elaboración de los planes de carácter plurianual incluirá, con carácter general, un proceso de deliberación participativa, si bien se podrá motivar la improcedencia de dicho trámite. De acuerdo con la Instrucción nº 2 del



Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón, de 14 de marzo de 2016, esta motivación de no procedencia del trámite de deliberación participativa se adoptará por el órgano que tenga la competencia para iniciar el procedimiento de elaboración. Mediante Orden del 29 de junio de 2020, por la que se inicia el procedimiento de esta modificación de decreto, el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, ha determinado la no procedencia de este trámite de participación ciudadana, debido al escaso margen de decisión que permite la normativa estatal en la materia y de la que trae causa el actual Proyecto de Decreto de modificación del Plan aragonés de vivienda, a lo que se suma la extraordinaria y urgente necesidad propia del real decreto-ley en el que se han introducido las modificaciones señaladas con anterioridad, así como la demora que ha supuesto la paralización de los procedimientos debido a la declaración del estado de alarma.

Por otro lado, como este proyecto de decreto contempla modificaciones de bases reguladoras de las subvenciones del plan aragonés de vivienda, también se ha tenido en cuenta el artículo 11.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, que requiere informe preceptivo tanto de la Intervención General como de la Dirección General de Servicios Jurídicos. Sobre estos trámites el artículo 19.2 del Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica, indica que *“el plazo para evacuar los informes preceptivos de la Intervención General y la Dirección General de Servicios Jurídicos en estos procedimientos señalados será de cinco días, transcurridos los cuales, en ausencia de pronunciamiento expreso, se entenderán emitidos en sentido favorable. No se requerirán informes preceptivos ni, en su caso, será precisa autorización del Gobierno de Aragón para la modificación del plan estratégico”*.

De acuerdo con la normativa explicada anteriormente, una vez se hayan terminado los plazos para la realización de los trámites de audiencia a los interesados y de información pública, y a la vista de las propuestas realizadas en dichos trámites, se elaborará un nuevo documento, si procede, y se remitirá a



informe de la Intervención General, puesto que también es de aplicación la normativa en materia de subvenciones y posteriormente se enviará para evacuar el informe por la Dirección General de Servicios Jurídicos.

Por último, se elevará por el Consejero del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, para su aprobación por el Gobierno de Aragón, y posterior publicación en el Boletín Oficial de Aragón (BOA).

En la elaboración de este Proyecto de Decreto se han seguido las Directrices de Técnica Normativa, aprobadas por Acuerdo de 28 de mayo de 2013 del Gobierno de Aragón, y publicadas por Orden de 31 de mayo de 2013, del Consejero de Presidencia y Justicia.

Por último, se irán publicando los distintos documentos derivados del proceso de elaboración de este reglamento en el Portal de Gobierno Abierto del Gobierno de Aragón, en cumplimiento del artículo 15 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

LA DIRECTORA GENERAL DE
VIVIENDA Y REHABILITACIÓN
Verónica Villagrasa Dolsa