



## **INFORME SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA, AUDIENCIA Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA RELATIVO AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO 223/2018, DE 18 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ARAGONÉS DE VIVIENDA 2018-2021.**

Mediante Orden de 29 de junio de 2020, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, se acordó iniciar el procedimiento de elaboración del Proyecto de modificación del Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021 y se encomendó a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación el impulso y la realización de los trámites administrativos precisos para su elaboración.

En cuanto a los trámites procedimentales que se han debido seguir, se ha aplicado el artículo 22.1 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, al responder esta modificación iniciada a la puesta en marcha de diversas medidas incluidas en esa Estrategia, artículo que establece un procedimiento simplificado de tramitación de las disposiciones de carácter general, compuesto por : ...”orden de inicio, audiencia e información pública por un período de siete días hábiles, salvo en las disposiciones de carácter organizativo, e informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos”.

Asimismo, de forma preliminar se ha realizado el trámite de consulta previa, tal y como establece el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por otra parte, la modificación normativa, al tratarse también de las bases reguladoras de subvenciones del plan aragonés de vivienda, habrá de seguir los trámites previstos en el artículo 11.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de



Subvenciones de Aragón por lo que también se requiere el informe preceptivo de la Intervención General.

Por lo anterior, para la modificación que se está realizando, se han llevado a cabo los trámites de consulta pública previa, audiencia e información pública.

Sobre la **consulta pública previa**, el proyecto se publicó en el Portal de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón, del 1 al 15 de julio de 2020, sin que se hayan recibido aportaciones.

Se incorpora el correspondiente certificado de la Dirección General de Gobierno Abierto e Innovación Social (Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales) que acredita lo anterior.

En cuanto al trámite de **audiencia e información pública a las entidades afectadas por la disposición reglamentaria**, conforme a lo establecido en el artículo 22.1 del Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, se ha conferido trámite de **audiencia** a los Departamentos del Gobierno de Aragón, a través de sus Secretarías Generales Técnicas, así como a cuarenta y ocho entidades más. Este trámite se realizó en forma paralela al de **información pública**, aprobado por la Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda de 14 de julio de 2020, que fue publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 20 del mismo mes y año, de forma que el proyecto de Decreto, ha sido sometido a información pública por un período de siete días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón. El plazo ha finalizado el 29 de julio de 2020.

El texto del Proyecto de Decreto, así como la documentación del expediente, se ha ido publicando en el Portal "Aragón Gobierno Abierto", que contiene tanto el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón, como el de Participación Ciudadana (capítulo II de Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón).

En el trámite de **información pública** no se ha recibido ninguna alegación, por lo que se pasa, a continuación, a informar sobre las alegaciones presentadas en el **trámite de audiencia** a las entidades interesadas y departamentos del Gobierno de Aragón.



En cuanto a los Departamentos, se han recibido aportaciones de tres de ellos, el Departamento de Ciencia, Universidad y Sociedad del Conocimiento ha manifestado que no se formulan observaciones y el Departamento de Hacienda y Administración Pública ha comunicado que se ha remitido la documentación recibida a la Dirección General de Presupuestos, Financiación y Tesorería (a fecha de la firma de este documento no se ha recibido el informe de la citada dirección general).

En el caso del resto de entidades, se han remitido escritos desde esta Dirección General a un total de cuarenta y ocho entidades representativas de los sectores que pudieran considerarse dentro del ámbito del decreto de forma más directa, habiendo recibido aportaciones de tres de ellas.

En cuanto a las ALEGACIONES RECIBIDAS FRUTO DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA A LOS DEPARTAMENTOS, se agrupan a continuación las aportaciones emitidas por estos **a través de sus Secretarías Generales Técnicas** o sus Direcciones Generales y Organismos dependientes, detallándose el órgano emisor, la valoración realizada por esta Dirección General y su justificación:

**- Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales.**

**Secretaría General Técnica de Ciudadanía y Derechos Sociales**

● **Aportación:** Se sugiere la adopción de un lenguaje inclusivo en el texto del Proyecto, conforme al artículo 22 de la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón.

**Valoración:** Se ha revisado la redacción del texto del proyecto y no se han detectado expresiones de carácter sexista o discriminatorio por cualquier otra circunstancia.



El lenguaje utilizado, por tanto, es integrador, y responde al principio de claridad y economía lingüística, evitando la utilización de perífrasis.

### **Dirección General de Igualdad y Familias**

- Aportación: No se hacen propuestas concretas al contenido del Proyecto sino reflexiones generales.

Así, en relación con las “familias con título de familia monoparental”, se plantea que éstas deberían verse contempladas de forma específica, en las diferentes medidas que, relacionadas con la vivienda, se implementen desde el Gobierno de Aragón.

Por otra parte, respecto a las políticas activas de atención a las personas LGTBI y sus familiares, tal y como se recoge en la Ley 4/2018, de 19 de abril, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad Autónoma de Aragón y en la Ley 18/2018, de 20 de diciembre, de Igualdad y Protección Integral contra la Discriminación por Razón de Orientación Sexual, Expresión e Identidad de Género en la Comunidad Autónoma de Aragón, se considera que se debe tener en cuenta la vigencia de esas normas, revisando la modificación que se tramita, con transversalidad, valorando la diversidad en materia de orientación sexual, expresión e identidad de género.

Valoración: Esas aportaciones genéricas se han tenido en cuenta en la redacción del proyecto, puesto que, en los planes de vivienda, desde hace años, se contemplan las distintas situaciones de las “unidades de convivencia”, que es una expresión más amplia que el concepto de unidad familiar que se utilizaba antiguamente.

### **-Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.**

#### **Secretaría General Técnica de Presidencia y Relaciones Institucionales**

- Aportación: No se realizan alegaciones.



### Instituto Aragonés de la Mujer

- Aportaciones 1 y 2: En cuanto al artículo 4 del Proyecto, se sugiere subdividir el programa 3 en dos subprogramas, siendo uno de ellos “subprograma de ayuda a las mujeres víctimas de violencia de género y otras violencias machistas” para proponer la colaboración del Organismo en su financiación y también se plantea adecuar el Capítulo III a la aportación anterior, por diversas necesidades y sugerencias relacionadas con concesión de las ayudas al alquiler para mujeres víctimas de violencia de género y otras violencias machistas.

Valoración: Se rechaza.

Las propuestas realizadas no se pueden incluir porque no tienen encaje dentro de la normativa del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, del que trae causa la presente modificación. Las propuestas del Instituto Aragonés de la Mujer son de alcance mayor que lo que plantea el programa de vivienda actualmente, y tal vez tengan un mejor engarce en un futuro plan de vivienda (el actual se termina en diciembre de 2021), ya que contemplan dinámicas de convocatorias o contenidos, como la propuesta de aval por parte del gobierno, que no se recogen actualmente en la normativa del plan de vivienda, y que requieren un enfoque de conjunto.

- Aportación 3: Se insiste en las propuestas de las dos aportaciones anteriores haciendo referencia a la conveniencia de conocer los datos sobre el número de mujeres víctimas de violencia de género solicitantes de ayudas al alquiler, para valorar la realización de convocatorias de ayudas específicas para estas destinatarias.

Valoración: No es una propuesta concreta, sino una solicitud de información. Los datos a que se refiere este comentario del Instituto Aragonés de la Mujer se recogen en las convocatorias pertinentes del plan de vivienda.



## **-Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial.**

### **Dirección General de Desarrollo Estatutario y Programas Europeos**

- Aportación: En lo que respecta al “ámbito competencial”, se considera que el proyecto normativo es respetuoso con el orden constitucional de distribución compartida de competencias entre el Estado y la Comunidad Autónoma de Aragón, en materia de vivienda. El Estado, para dar cumplimiento al artículo 47 de la Constitución española, cuenta con un título competencial que le atribuye la competencia exclusiva en materia de “bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”. Por su parte, sobre el establecimiento por Aragón de sus propias políticas en vivienda, hay que citar el artículo 27 del EAAr e igualmente el artículo 24 EAAr.

En el ejercicio de la competencia prevista en el artículo 149.1.13 CE, el Estado elaboró el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Y para aplicar en Aragón los programas de ese Plan Estatal y su adaptación a la realidad aragonesa, nuestra Comunidad Autónoma aprobó el Decreto 223/2018 que regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021. Asimismo, ya que tanto el Plan Estatal de Vivienda como el Plan Aragonés de Vivienda, se traducen en subvenciones, es necesario mencionar ese título competencial, relativo a la actividad administrativa de fomento y recogido en el artículo 79 EAAr

En definitiva, la propuesta es que, en la parte expositiva de la norma, se citen los artículos del Estatuto de Autonomía en los que se basa la aprobación de la misma.

Valoración: Se acepta la propuesta.

- Aportación: En la redacción del Programa 4 se hace una propuesta sobre la nueva redacción que se pretende dar al artículo 36 puesto que se cita en dos ocasiones la “Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por el Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre” y sin embargo se debería mencionar como “Texto Refundido de la Ley de Patrimonio”.

Valoración: Se rechaza.



No se acepta la propuesta porque se considera correcta la denominación de la norma tal y como se ha redactado en el proyecto normativo. En el marco de una técnica normativa apropiada, lo que debe destacarse es el rango normativo de la disposición citada (en este caso ley), y no resulta significativo, en este contexto, el marco formal de aprobación del instrumento legal citado (texto refundido, por tanto, decreto legislativo).

- Aportación: Respecto al Programa 10, de nueva creación, “Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual”, del que la Comunidad Autónoma ya ha 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, y se ha incorporado en el proyecto únicamente una disposición adicional ,remitiéndose a todo lo previsto en la normativa estatal al respecto. Se propone que se valore, por razones de seguridad jurídica, que de la misma forma que se citan las normas estatales que regulan estas ayudas, esa disposición adicional segunda cite también la Orden VMV/458/2020 ya citada.

Valoración: Se rechaza.

No se acepta la propuesta porque la convocatoria de ayudas mencionada se ha elaborado en aplicación de la normativa estatal y es un acto administrativo plúrimo, por lo que no procede incluir la mención propuesta en una norma de carácter reglamentario y bases de subvenciones, como es el proyecto de decreto que se tramita. Es decir, la mención a una orden de convocatoria lo sería a título meramente informativo; un decreto, que es reglamento y bases de subvenciones, no parece el marco adecuado para contener una mera información.



Respecto de LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR LAS ENTIDADES INTERESADAS EN EL PROYECTO DE DECRETO, se agrupan a continuación igualmente, detallándose la entidad emisora, la propuesta hecha, la valoración realizada por esta Dirección General y su justificación:

### **-Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón**

- **Aportación:** Respecto al artículo 38 “Requisitos de las viviendas” (Programa de fomento del parque de viviendas en alquiler), que establece que podrán obtener ayuda las viviendas de nueva construcción y las procedentes de la rehabilitación de edificios así como las procedentes de obras en curso paralizadas , se propone por la entidad que se introduzca también la posibilidad de que se obtengan ayudas para las viviendas protegidas en curso, así como aquellas en proyecto, con las autorizaciones administrativas de inicio de obras concedidas pero sin haberlas iniciado.

**Valoración:** Se rechaza.

No puede tenerse en cuenta debido a que, tal y como la misma entidad reconoce, este artículo 38 es una reproducción del artículo 25 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 por lo que si la norma estatal no incluye lo que la entidad propone (las ayudas a viviendas protegidas en curso, en construcción...) el proyecto no puede incluir esa posibilidad.

La adquisición de viviendas prevista en el plan estatal tiene como finalidad que las viviendas adquiridas se pongan en uso de una forma rápida, para lo cual, también, se impone la obligación de suscribir la escritura pública de compraventa de la vivienda adquirida en un plazo corto de tiempo. Esta finalidad se vería distorsionada si se incluyera la propuesta de la confederación de empresarios de la construcción de Aragón.

- **Aportación:** Se propone incluir dos nuevos párrafos en ese artículo 38 que modificarían y simplificarían el procedimiento respecto al sistema de calificación de vivienda protegida.

**Valoración:** Se rechaza.

No puede tenerse en consideración porque el procedimiento de “calificación de vivienda protegida” en Aragón, no es objeto de esta modificación que ahora





se está tramitando. De hecho, en el decreto que regula el plan aragonés de vivienda, sólo se realizan menciones al sistema de calificaciones de vivienda protegida, con intención aclaratoria, puesto que su regulación está contemplada en otras disposiciones.

### **-Colegio de Registradores de la Propiedad de España (Decanato de Aragón)**

- **Aportación:** Respecto al artículo 25.4 del borrador conforme “no podrán ser beneficiarias aquellas personas que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración de especialmente vulnerable, y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones”, se propone añadir un párrafo que indique “Para acreditar dicha situación, el solicitante deberá aportar una nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad”.

**Valoración:** Se rechaza.

El proyecto establece las condiciones generales de las ayudas a conceder (puesto que se trata de regular las bases reguladoras de las subvenciones) y no la documentación a presentar, ya que esto se incluye en las posteriores convocatorias de las ayudas.

- **Aportación:** Respecto al artículo 26.3 conforme “El adjudicatario de la vivienda deberá residir en ella mediante la firma de un contrato bajo régimen de alquiler, de cesión de uso, o cualquier otro adecuado, contemplado en el ordenamiento jurídico” se propone añadir un párrafo que indique “Dicho contrato deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad”.

**Valoración:** Se rechaza.



No se acepta porque exigir esa inscripción registral resultaría excesivamente formalista, al tener que producirse altas y bajas frecuentes en el Registro, debido a la finalidad del programa del plan de vivienda, por lo que la exigencia de esas inscripciones supondría exigir requisitos excesivos y desproporcionados al objetivo que se pretende cumplir con el programa de ayudas al alquiler.

- Aportación: Sobre la redacción propuesta en el artículo 38.2 *Requisitos de las viviendas* “También podrán obtener estas ayudas las viviendas unifamiliares o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años” se propone añadir un párrafo conforme “El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad”.

Valoración: Se acepta.

Aporta seguridad jurídica al tráfico mercantil.

- Aportación: Respecto a lo previsto en el artículo 42.3 f) *Justificación de la subvención*. En la documentación justificativa correspondiente a la modalidad de promoción de viviendas, de este programa, deberá incluirse: “En el caso de una promoción nueva, certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de las cargas o gravámenes, salvo que se hubiera presentado con anterioridad. En el caso de que el solicitante no sea el propietario de los terrenos acompañará, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que le faculte para construir sobre los mismos, salvo que ya se haya presentado en un momento anterior” se propone modificar el texto que debería redactarse de la siguiente manera: “En el caso de una promoción nueva, certificado del Registro de la Propiedad que acredite el dominio o el derecho de superficie sobre la finca y de las cargas o gravámenes, salvo que se hubiera presentado con anterioridad. En el caso de que el solicitante no sea el titular registral acompañará, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que le faculte para construir sobre los mismos, salvo que ya se haya presentado en un momento anterior”.



Valoración: Se acepta.

Aporta precisión al contenido del precepto.

- Aportación: Sobre la redacción propuesta en el artículo 42.3.k) *Justificación de la subvención.* k) Fotografía del edificio terminado, se propone añadir “así como certificado del Registro de la Propiedad del Libro del Edificio, si consta archivado, y de sus coordenadas georreferenciadas”

Valoración: Se rechaza.

No se acepta porque, como en el caso de alguna otra aportación propuesta, exigir ese certificado sería un requisito excesivo y, por tanto, desproporcionado al objetivo que se pretende cumplir con el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

- Aportación: Respecto a la redacción propuesta en el proyecto para el artículo 43 .4. b. 5) “Copia de la escritura pública en la que se haya formalizado la compraventa de la vivienda. En el caso de que se haya firmado previamente un contrato privado, copia de dicho contrato.”, se plantea añadir un nuevo numeral al artículo 42, el 4.b.5): “Certificado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad de la vivienda, así como sus posibles cargas vigentes”.

Valoración: Se acepta, con matices.

El nuevo el 4.b.5) quedará redactado de la siguiente forma añadiendo un inciso final a lo propuesto por el Colegio de Registradores de la Propiedad:

“b.5) Copia de la escritura pública en la que se haya formalizado la compraventa de la vivienda. En el caso de que se haya firmado previamente un contrato privado, copia de dicho contrato. Si ha sido posible la inscripción en el Registro de la Propiedad, se deberá aportar también certificación literal de dicha inscripción.”



La inscripción es aconsejable y conveniente porque supone la existencia de un documento público firmado por el correspondiente Registrador de la Propiedad y su principal finalidad es acreditar frente a terceros la titularidad, pero no es imprescindible por no ser necesaria para que la titularidad surta efecto. Asimismo, existen caso de ruptura del tracto registral que dificultan la inmatriculación de algunos inmuebles, por lo que no se puede exigir en todo caso una documentación cuya obtención podría suponer una extraordinaria dificultad.

- Aportación: Se propone modificar el artículo 43.4. *Pago de la ayuda*.

“Los beneficiarios que hayan solicitado el cobro anticipado de la ayuda deberán depositar un aval, por el importe del anticipo solicitado, en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón. En el caso de que la entidad promotora sea una Administración Pública, no se deberá depositar ese aval” por “Los beneficiarios que hayan solicitado el cobro anticipado de la ayuda deberán formalizar una garantía hipotecaria o pignoratícia o depositar un aval, por el importe del anticipo solicitado, en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón. En el caso de que la entidad promotora sea una Administración Pública, no se deberá depositar ese aval”.

Valoración: Se rechaza.

No se acepta la sugerencia de “formalizar una garantía hipotecaria o pignoratícia” por ser un requisito excesivo, ya que, en la dinámica de las subvenciones, no resulta conveniente exigir esa carga desproporcionada a los posibles beneficiarios de las ayudas reguladas en el Capítulo 4 del Proyecto.

### **-Cáritas**

- Aportación: Las propuestas planteadas están dirigidas globalmente a un nuevo plan de vivienda, excediendo los límites de la reforma propuesta, que es la de incorporar al ordenamiento jurídico aragonés, las nuevas disposiciones del plan estatal de vivienda.

Valoración: Se rechazan.

No se pueden aceptar porque no tienen encaje en esta reforma que se está llevando a cabo.



Se propone incluir la definición de persona sin hogar, lo que no parece adecuado en una norma que regula las bases de subvenciones, además de que dicha definición tendría mejor encaje en el ámbito de los servicios sociales. También se propone incluir la habitación (no la vivienda) como posible solución habitacional, lo que conduciría a tener que dar subvenciones en esos casos, y esto se aleja de la idea de vivienda, además de no tener encaje en la normativa reguladora del plan estatal de vivienda. También se propone que los profesionales del sector puedan acceder a las viviendas, lo que podría vulnerar la inviolabilidad del domicilio.

Respecto del programa 4, se propone definir la promoción privada de carácter social, que no se acaba de comprender, porque la promoción es siempre única (la misma definición). Otra cosa diferente es la finalidad de cada promoción de viviendas, pero sobre esto las alegaciones de Cáritas no aclaran nada. También habla de la garantía de reserva de suelo público, que es una obligación que ya figura en normas con rango legal (para la vivienda protegida), así como se refiere a la priorización de fórmulas de obtención de vivienda que sea la nueva construcción, sin realizar propuesta al respecto; además, ya se ha incluido en este programa, precisamente, la adquisición de vivienda ya construida.

En resumen, las propuestas de Cáritas parecen tener un mejor engarce en otras disposiciones y, sobre todo, en otros ámbitos competenciales diferentes del estrictamente dedicado a vivienda, con independencia de la necesaria colaboración entre las diferentes áreas de la administración autonómica.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica  
LA DIRECTORA GENERAL  
DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Verónica Villagrasa Dolsa