



SEGUNDA VERSIÓN DE LA MEMORIA ECONÓMICA QUE SE ACOMPAÑA AL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA

El artículo 44.3 del Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, determina que en la elaboración de disposiciones normativas se incorporará también una memoria económica con la estimación del coste económico a que dará lugar la implantación de las medidas contenidas en la disposición normativa en tramitación y, en caso de que implique un incremento del gasto o disminución de los ingresos, presentes o futuros, deberá detallar la cuantificación y valoración de sus repercusiones. Con fecha 29 de julio de 2024 y CSVYP4Y0HH6GD160XFIL se emitió una primera versión de la memoria económica que acompaña al anteproyecto de Ley de Vivienda. Dado el estado actual de tramitación de la norma, y las modificaciones que la misma ha experimentado respecto de su versión inicial, procede la emisión de una segunda versión de la misma.

Este anteproyecto de ley tiene como objetivos, los siguientes:

- a) Ampliación del parque público de viviendas de manera equilibrada en el territorio, atendiendo a las necesidades y singularidades de los diferentes municipios de Aragón.
- b) Reducir las barreras administrativas que impiden disponer de suelos sin uso efectivo, de propiedad pública o privada y ya urbanizados, para su destino a la formación y ampliación de parques públicos de vivienda, o de viviendas con otros tipos de protección también pública.
- c) Poner gratuitamente a disposición de programas de ampliación de parques públicos de vivienda cuantos suelos sean de titularidad del sector público y no resulten necesarios para el cumplimiento de otros fines sociales o de utilidad pública.
- d) Posibilitar la formalización de convenios entre las Administraciones y sus entidades adscritas, en particular respecto de municipios de escasa población, a fin de poner a su disposición los recursos administrativos, técnicos y jurídicos del Gobierno de Aragón y del resto de su sector público en los procedimientos de otorgamiento de título habilitante para la construcción de viviendas.
- e) Fomentar la promoción de viviendas con intervención o control público, complementarios de la vivienda libre, con reconocimiento de los diferentes modos, tanto en propiedad como en arrendamiento, tales como la vivienda protegida, la vivienda pública, la vivienda social o los alojamientos colectivos.



- f) Concretar compromisos económicos por parte del Gobierno de Aragón, a través de sus presupuestos anuales y compromisos plurianuales que permitan asegurar la viabilidad de las ayudas a los demandantes de vivienda con algún régimen de protección pública, en compra, arrendamiento u otras formas de tenencia temporal y, si así se contempla en planes específicos de vivienda, a la promoción de las mismas.
- g) Definir las diferentes tipologías de vivienda y determinar las condiciones exigibles a las mismas, así como los procedimientos administrativos para su calificación, si procede, con especial atención a la simplificación de tales procedimientos.
- h) Adaptar a las necesidades actuales la exigencia porcentual de suelos que deben reservarse para la promoción de viviendas con algún régimen de protección pública.
- i) Establecer mecanismos de discriminación positiva en orden a garantizar el derecho a la vivienda incluso en los municipios más amenazados por procesos de despoblación y en los que sufren las consecuencias negativas derivadas de una excepcional actividad económica relacionada con el turismo.
- j) Promover, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, y adecuada prestando especial atención a los jóvenes, personas mayores, con discapacidad o en situación de dependencia, así como a personas en situación de vulnerabilidad económica y social
- k) Establecer los mecanismos de colaboración con las entidades del tercer sector, así como con el resto de la iniciativa privada en general, para el mejor cumplimiento de la formación de parques públicos y promoción de viviendas con algún régimen de protección.
- l) Delimitar los derechos y deberes de los propietarios de vivienda, o de suelos destinados a ese uso, que permitan compatibilizar el derecho a una vivienda digna con los correspondientes a los de la propiedad privada, que incluye las medidas frente a ocupaciones irregulares, lo relativo al abandono de viviendas, su conservación y los derechos de información en los procedimientos de comercialización.
- m) Concretar los términos en que deben participar los diferentes actores que intervienen en la materia de vivienda, tales como el sector público, los promotores, constructores, técnicos, administradores de fincas y agentes inmobiliarios.

Teniendo en cuenta el extenso objeto y contenido del anteproyecto, es preciso señalar que, una buena parte del mismo, carece de impacto con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón. En concreto, la implantación de las disposiciones contenidas relativas a 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 sostenibilidad; 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, no comportan incremento del gasto.

Cuestión diferente se advierte en los aspectos relativos al fomento y promoción de vivienda, muy en particular la pública, así como la colaboración entre instituciones y con el sector privado y compromisos de ayudas a la promoción y la demanda.

Para una correcta valoración del impacto presupuestario que supone el texto propuesto, se diferencia entre costes de estructura para la Administración autonómica, y costes de transferencias e inversiones.

En lo relativo al número de efectivos, la aprobación de la norma no implicaría la ampliación de la plantilla de los centros directivos principalmente afectados (vivienda y urbanismo), so pena, que fruto de la estructura organizativa del Departamento, y del Gobierno de Aragón en su conjunto, se considere fundamental reorganizar la plantilla del Departamento, de cara a ajustarla a las necesidades reales de la carga de trabajo del Departamento. La tramitación de esta modificación de la relación de puestos de trabajo debe transcurrir de forma paralela pero independiente a la tramitación de este anteproyecto, por lo que la aprobación de esta norma no comportaría un incremento de efectivos superior. De igual modo, si fuese necesario proceder a una redistribución de efectivos para atender funciones que se derivan de este anteproyecto, la misma sería sin coste económico.

El artículo 44 del anteproyecto determina que, para la ejecución de sus políticas de vivienda, el Gobierno de Aragón se valdrá, fundamentalmente, de los siguientes instrumentos y medios:

- a) La Planificación de la promoción de vivienda.
- b) Los Programas para la promoción de vivienda.
- c) Instrumentos especiales de planeamiento y ordenación territorial de Aragón.
- d) Promoción de viviendas a través de la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón.
- e) Convenios de colaboración con el resto de entidades del sector público en orden a la promoción de viviendas públicas.
- f) Colaboración, en su caso mediante procedimientos de concurrencia, con las entidades del tercer sector y con el resto de la iniciativa privada.
- g) Programación de ayudas a los demandantes de vivienda pública o protegida de Aragón.



- h) Programación de ayudas a la promoción de viviendas protegidas de Aragón.

Por su parte, el artículo 51 del anteproyecto *“Dotación presupuestaria para el cumplimiento de los fines de la ley”* dispone que, a fin de garantizar la efectividad de la política del Gobierno de Aragón en materia de vivienda, los presupuestos anuales, o compromisos plurianuales, de la Comunidad Autónoma deberán contemplar partidas suficientes para atender los compromisos económicos que deriven de los Planes y Programas que periódicamente se aprueben, a los que se refieren los artículos 45 y 46 del anteproyecto, muy en particular en cuanto a lo siguiente:

- a) Ayudas a la viabilidad de promociones públicas o privadas de viviendas protegidas de Aragón, que podrán alcanzar hasta el 5% del valor venta de cada promoción.
- b) Ayudas a los adjudicatarios de viviendas protegidas de Aragón, de promoción privada en régimen de venta, que podrá alcanzar hasta el 8% del valor de venta.
- c) Ayudas a los adjudicatarios de viviendas protegidas, en régimen de arrendamiento, en promoción privada o pública, que podrá alcanzar hasta un 15% del precio de arrendamiento u otras formas de uso temporal podrá extenderse durante un plazo máximo de tres años.

En este sentido, el artículo 45 del anteproyecto *“Planificación para impulsar la promoción de vivienda”* determina que sin perjuicio del mantenimiento del contenido de los Planes de Vivienda orientados a regular los procedimientos de subsidiación y ayudas en sus diferentes programas, el Gobierno de Aragón aprobará la planificación de medidas y programas específicos que garanticen el impulso de la promoción de viviendas, en todas, o algunas, de las tipologías contempladas en esta ley, con un plazo de vigencia de entre cuatro y seis años.

Por otra parte, en el artículo 46 *“Programas de vivienda”* se contiene como planteamiento a fin de garantizar la respuesta más adecuada a las necesidades de ampliación de los parques de vivienda en los diferentes municipios, en atención a su población, la intensidad de la actividad inmobiliaria y de la demanda, o las insuficiencias derivadas de actividades económicas concretas, en particular las relacionadas con el turismo, o por nuevas implantaciones productivas generadoras de empleo potencialmente demandante de vivienda, que la planificación de la promoción de viviendas, deberá contemplar programas específicos, al menos, en relación a lo siguiente:

- a) Promoción pública en municipios capitales de provincia
- b) Promoción pública en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
- c) Promoción pública en municipios con población inferior a tres mil habitantes



- d) Promoción pública en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza, o por nuevos desarrollos empresariales.
- e) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta o en arrendamiento u otras formas de uso temporal.

En concreto se dispone que debe contener:

- Cuantificación de las ayudas previstas, tanto para asistir a los potenciales demandantes de vivienda como, en su caso, a la promoción de las viviendas, si no se ejecutasen por el Gobierno de Aragón, directamente o a través de Suelo y Vivienda de Aragón.
- Cuantificación de los recursos económicos que debe presupuestar tanto el Gobierno de Aragón como Suelo y Vivienda de Aragón, para garantizar el cumplimiento de los Programas.

En suma, las medidas con contenido presupuestario que contempla este anteproyecto de ley, pueden sintetizarse en cuatro ejes de actuación con contenido presupuestario de fondos propios de la Comunidad Autónoma:

- 1. Ejecución de los programas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (o ulteriores versiones de este Plan).**
- 2. Ejecución de programas autonómicos en materia de vivienda.**
- 3. Ayudas directas a los promotores y demandantes de vivienda.**
- 4. Aportaciones a Suelo y Vivienda de Aragón.**

No se considera forma parte del contenido presupuestario – económico de este anteproyecto de ley las medidas financiadas con fondos provenientes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Programas que, por otra parte, coadyuvan a la consecución de los objetivos de esta norma. Desde el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, en concreto a través de la Dirección General de Vivienda, se están gestionando las actuaciones correspondientes al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que suponen, a fecha de hoy, un importe de ciento quince millones diez mil novecientos euros, provenientes de fondos MRR (115.010.900,00 €).

En particular, estas actuaciones se incluyen en un componente específico, denominado componente 2, centrado en el impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio, tanto en ámbitos urbanos como rurales, con el marco estratégico de la Agenda Urbana Española, y asegurando la máxima



ambición en el ámbito de la energía y la sostenibilidad, al tiempo que se favorecen actuaciones integrales que contribuyan a mejorar la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los edificios, fomentando también la construcción de vivienda en alquiler social con estándares de la máxima calidad y eficiencia.

Para la consecución de estos objetivos, el componente 2 establece un conjunto de reformas e inversiones que permitirán avanzar específicamente en materia de rehabilitación edificatoria residencial, impulsando esta actividad a través de medidas en el ámbito regulatorio y la financiación para la creación de un entorno favorable, y de impulso de la vivienda en alquiler social como instrumento efectivo al servicio del ejercicio del derecho constitucional.

Para ello, se establece la aplicación de diferentes instrumentos que conforman un marco de apoyo a la actividad de rehabilitación, de manera que los programas de ayuda se complementen con medidas de mejora del acceso a la financiación para acometer las actuaciones y la aplicación de medidas de fiscalidad favorable, que favorezcan la toma de decisiones y permitan alcanzar las metas establecidas de renovación del parque edificatorio residencial.

En este contexto, este real decreto articula y regula los siguientes programas de ayuda que se encuadran específicamente en dos de las inversiones del componente 2, la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y la inversión C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes» (en particular, los programas 1 a 5 se encuadran en la inversión C02.I01 y el programa 6 se corresponde con la inversión C02.I02):

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Esto es, y como se apuntaba anteriormente, este anteproyecto normativo se incardina también en los objetivos perseguidos por los fondos MRR, complementándose ambas iniciativas, si bien, a efectos de valorar el impacto presupuestario de esta norma, no se tienen en consideración los fondos MRR.



El detalle de la estimación del coste económico a que dará lugar la implantación de las medidas contenidas en la disposición normativa en tramitación y, precisando si supone un incremento del gasto, se ofrece a continuación:

1. Ejecución de los programas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (o ulteriores versiones de este Plan).

El Gobierno de España aprobó un Plan de vivienda mediante dos disposiciones: el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, que aprueba el Plan de Vivienda, no es una norma que se pueda aplicar directamente en el territorio aragonés, sino que, como indica el artículo 21 de dicho Real Decreto, ha de suscribirse un Convenio para la ejecución de ese Plan en cada una de las comunidades autónomas. Por lo que se refiere al Bono Alquiler Joven, que queda excluido del convenio, el sistema supone una resolución de transferencia de fondos del Estado, que ha de ser aceptada por la comunidad autónoma. Por lo tanto, para que el citado Plan Estatal de vivienda pudiera ser aplicado en Aragón, se requerían dos instrumentos, uno de colaboración y otro normativo. El primero reside en el citado Convenio para la aplicación del Plan Estatal en territorio aragonés. El convenio se suscribió el 7 de julio de 2022, y se publicó en el "Boletín Oficial del Estado", número 207, de 29 de agosto de ese mismo año. El segundo es un instrumento normativo que incorpora ese Plan al ordenamiento jurídico de la Comunidad Autónoma de Aragón. La Comunidad Autónoma de Aragón posee la competencia plena en materia de vivienda, por lo que son los poderes públicos aragoneses los que deben decidir si incorporan las medidas del Real Decreto al ordenamiento jurídico aragonés para su aplicación en Aragón. El Gobierno de Aragón, mediante Decreto 73/2023, de 17 de mayo, aprueba el Plan de Vivienda 2022-2025 y las medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas. En este sentido, lo que ha hecho el Gobierno de Aragón, mediante este Decreto, no es sólo incorporar el Plan Estatal al ordenamiento jurídico aragonés, sino que también remite a las bases reguladoras que el real Decreto contiene.

En concreto, los programas incorporados al Plan aragonés de vivienda son los siguientes:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
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.
4. Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.
5. Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico.



6. Programa de incremento del parque público de viviendas.
7. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad.
8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.
9. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social.
10. Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
12. Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda.
13. Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de la renta arrendaticia.

El coste presupuestario de este programa se sitúa en el periodo 2024-2029 en 28,8 millones de euros, a razón de una cuantía anual de 4,8 millones. Estos fondos son los que debe aportar el Gobierno de Aragón para suplementar los fondos estatales. Esta actuación no supone un incremento de gasto, dado que es la cifra que – de forma aproximada – se viene destinando en los últimos ejercicios para este fin. De igual modo, es la cifra que se estima seguirá siendo precisa aporte la Comunidad en versiones posteriores del Plan Estatal de vivienda.

En particular, la Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024, contempla esta previsión de gasto en las siguientes aplicaciones presupuestarias:

- 13050 G/4312/780186/91002: 600.000 euros.
- 13050 G/4312/780186/91001: 4.195.200 euros.

2. Ejecución de programas autonómicos en materia de vivienda.

El Gobierno de Aragón presentó el pasado 12 de marzo de 2024 el nuevo Plan Aragón Más Vivienda 2024-2030. Cuatro son los programas, financiados íntegramente con fondos propios, que componen el mismo. En total, 90 millones de euros, distribuidos en los cuatro programas siguientes y con las anualidades presupuestarias contempladas en el cuadro adjunto:

- PROGRAMA 1 – Plan Promueve: Dirigido a proveedores para el fomento de vivienda protegida.



- PROGRAMA 2 – Plan Compra Tu Vivienda: Dirigido a compradores de VPO en todo Aragón, persigue ayudar a la adquisición de vivienda protegida.
- PROGRAMA 3 – Plan +3.000: Se trata de un programa de adquisición de suelo y mejora urbana dirigido a municipios de más de 3.000 habitantes.
- PROGRAMA 4 – Plan 700: Programa de rehabilitación de patrimonio público y viviendas de las entidades locales. Su objetivo es regenerar los cascos urbanos de aquellos municipios de menos de 3.000 habitantes de la Comunidad.

PLANES AUTONÓMICOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
PROGRAMA 1	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	9,00
PROGRAMA 2	3,00	3,30	3,60	3,90	4,20	4,50	22,50
PROGRAMA 3	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6,00
PROGRAMA 4	6,00	7,00	8,00	9,00	10,50	12,00	52,50
TOTAL	11,50	12,80	14,10	15,40	17,20	19,00	90,00

(en millones de euros)

Asimismo, el pasado 19 de julio de 2024, 38 municipios han firmado el protocolo de adhesión al PROGRAMA 6 (P6), Programa 'Más Vivienda, Mejor Turismo'. Este nuevo programa autonómico (P6) se suma al Plan Aragón Más Vivienda. Con él, el Gobierno se quiere dar solución a aquellos municipios en los que la buena marcha del sector turístico ha constreñido la oferta de vivienda habitual. Un programa que se va a dotar con 65 millones de euros para promover un total de 455 viviendas repartidas en 38 municipios de las tres provincias aragonesas.

Será la sociedad pública Suelo y Vivienda de Aragón la entidad encargada de promover y gestionar esas 455 viviendas, que saldrán al mercado en régimen de alquiler asequible y para cuyo acceso tendrán prioridad los trabajadores vinculados al sector turístico y quienes presten un servicio público sanitario o educativo en esos municipios. El fin exclusivo de estos nuevos inmuebles será el de satisfacer las necesidades de vivienda de quienes optan por vivir y trabajar en esos municipios, bien en negocios vinculados al sector turístico o en la prestación de servicios públicos sanitarios o educativos. Con el programa 'Más Vivienda, Mejor Turismo', Aragón opta por intervenir en el mercado con vivienda pública de alquiler asequible, lo que contribuirá a destensar los precios en esos municipios.

La previsión en términos de coste de este P6 asciende a 65 millones de euros, de los cuales, 20,1 millones se estima provendrán de las aportaciones de fondos propios de Suelo y Vivienda de Aragón, así como de fondos MRR. Los restantes 45 millones serán objeto de imputación al presupuesto de fondos propios del Gobierno de Aragón. Las estimaciones previstas es que 6,9 millones puedan ser ya objeto de imputación con cargo al presupuesto de 2024 y para los restantes 38 millones de euros se plantea la siguiente distribución plurianual del gasto (lógicamente, en función de las disponibilidades, tanto en fase de presupuestación como de ejecución, las dotaciones anuales podrán ser objeto de redistribución):



PLAN	Aplicación presupuestaria	PEP	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
P6	13050 G/4312/740146/91002	2024/000285	5,00	8,00	8,00	8,00	9,00	38,00
(en millones de euros)								

Estas actuaciones suponen un coste adicional respecto de los créditos tradicionalmente destinados a vivienda, si bien están consignadas en el presupuesto de 2024 (bien en crédito inicial o a través de modificaciones presupuestarias).

3. Ayudas directas a los promotores y demandantes de vivienda.

Mediante Decreto 128/2024, de 17 de julio, el Gobierno de Aragón ha aprobado la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas, instrumento que permite el uso compatible de suelos dotacionales (tanto estatales como autonómicos o de entidades locales) que sean prescindibles para el cumplimiento de sus fines específicos (sanitarios, educativos, deportivos, etc.), para la construcción de viviendas dotacionales en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Con la finalidad de incrementar la disponibilidad de suelo público, resulta ineludible poner en uso todos aquellos suelos ociosos, es decir, que no están siendo destinados al cumplimiento de ninguna finalidad de utilidad social. Y a este respecto se ha evidenciado como oportuno desarrollar las posibilidades que ofrece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, muy en particular en lo que se refiere a las denominadas viviendas dotacionales públicas, que constituyen el objeto de la ya referida Directriz Especial.

Para ello se ha licitado y se tiene previsto licitar el otorgamiento de la concesión de dominio público de la explotación de solares públicos. La construcción de las viviendas sobre los terrenos objeto de la concesión y los costes asociados a su posterior explotación, conservación y mantenimiento, serán enteramente sufragados por el concesionario.

En todo caso, se plantea el otorgamiento de ayudas tanto al concesionario como a los usuarios de la vivienda. Estas ayudas que serían objeto de otorgamiento una vez la obra estuviera en explotación se estima puede tener un coste en términos anuales de 4,6 millones (3 correspondiente a la ayuda a la demanda y 1,6 a la ayuda al promotor). La estimación de la aplicación de estas ayudas se produciría a partir del segundo semestre del año 2027, por lo que el impacto en el periodo 2024-2029 sería de 11,5 millones de euros.

Estas actuaciones suponen un coste adicional respecto de los créditos tradicionalmente destinados a vivienda, no estando consignadas en el presupuesto de 2024.

4. Aportaciones a Suelo y Vivienda de Aragón.

El artículo 48 contempla la participación de Suelo y Vivienda de Aragón en la ejecución de Planes y Programas en materia de vivienda. En este sentido, como se ha señalado anteriormente, se estima una aportación de esta sociedad mercantil para el P6, unida



a determinadas actuaciones singulares en capitales de provincia. Las aportaciones de fondos propios de Suelo y Vivienda de Aragón en el periodo 2024-2029 asciende a 20 millones de euros. Fondos que provendrán de sus disponibilidades actuales, así como futuras en virtud de la materialización de determinadas ventas de activos. No tiene impacto en el presupuesto administrativo de la Comunidad.

En resumen, el coste estimado de este anteproyecto de ley es el siguiente:

- 1. Ejecución de los programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (o ulteriores versiones de este Plan).** El coste presupuestario de este programa se sitúa en el periodo 2024-2029 en 28,8 millones de euros, a razón de una cuantía anual de 4,8 millones. Estos fondos son los que debe aportar el Gobierno de Aragón para suplementar los fondos estatales. Esta actuación no supone un incremento de gasto, dado que es la cifra que – de forma aproximada – se viene destinando en los últimos ejercicios para este fin. De igual modo, es la cifra que se estima seguirá siendo precisa aporte la Comunidad en versiones ulteriores del Plan Estatal de vivienda.
- 2. Ejecución de programas autonómicos en materia de vivienda.** Estas actuaciones suponen un coste adicional de alrededor de 135 millones de euros respecto de los créditos tradicionalmente destinados a vivienda, si bien están consignadas en el presupuesto de 2024 (bien en crédito inicial o a través de modificaciones presupuestarias).
- 3. Ayudas directas a los promotores y demandantes de vivienda.** Estas ayudas que serían objeto de otorgamiento una vez la obra estuviera en explotación se estima puede tener un coste en términos anuales de 4,6 millones (3 correspondiente a la ayuda a la demanda y 1,6 a la ayuda al promotor). La estimación de la aplicación de estas ayudas se produciría a partir del segundo semestre del año 2027, por lo que el impacto en el periodo 2024-2029 sería de 11,5 millones de euros.

Estas actuaciones suponen un coste adicional respecto de los créditos tradicionalmente destinados a vivienda, no estando consignadas en el presupuesto de 2024.
- 4. Aportaciones a Suelo y Vivienda de Aragón.** Las aportaciones de fondos propios de Suelo y Vivienda de Aragón en el periodo 2024-2029 asciende a 20 millones de euros. Fondos que provendrán de sus disponibilidades actuales, así como futuras en virtud de la materialización de determinadas ventas de activos. No tiene impacto en el presupuesto administrativo de la Comunidad.



Finalmente señalar que se incluye una referencia en el texto normativo relativa a garantizar el cumplimiento de los compromisos económicos referidos en los artículos 45, 46 y 51, dictando que *“sus presupuestos anuales contemplarán en sus partidas de gasto al menos el 0,3% de su presupuesto de gasto, que podrán ser redistribuidos en periodos plurianuales”*. En todo caso, es preciso advertir a la hora de evaluar el impacto sobre las finanzas de la Comunidad, como se ha señalado en el texto de esta memoria, buena parte de las medidas contempladas en el proyecto de texto normativo, contemplan potenciales compromisos de ayudas a la promoción y la demanda. Estas actuaciones, cuando se aprueben (y no por el mero hecho de figurar en este texto normativo) tendrán impacto en el presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón, requiriendo la necesidad de aumentar los créditos presupuestarios destinados tanto a inversiones directas como a transferencias y subvenciones. Esto es, no se trata de un impacto definitivo el que a día de hoy se puede cuantificar, estando en todo caso supeditado a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio y del escenario presupuestario plurianual del Gobierno de Aragón y, por consiguiente, del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

El anteproyecto de ley contempla también vías de intervención de la Comunidad, no sólo a través de líneas de subvención, en las que podría generarse impacto presupuestario. Impacto que a día de hoy no se puede cuantificar y que, en todo caso, estará supeditado a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio.

En suma, el texto del anteproyecto de ley que se presenta, sobre la base del artículo 47 de la Constitución Española y el artículo 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón, no sólo pretende promover las condiciones que favorezcan el acceso de los aragoneses a una vivienda digna, prestando especial atención a los jóvenes y a los colectivos más necesitados, sino también a la de otros derechos constitucionales y a la actividad económica de la Comunidad.

El texto parte del convencimiento de que la solución al problema de la vivienda no puede centrarse en la limitación de los derechos de los propietarios privados que, sin duda, deben someterse al cumplimiento del fin social de estos bienes, sino que deben poner el acento en el impulso público que asegure el incremento sustancial del parque de viviendas, muy en particular el público. Por ello, esta norma incidirá en un sector económico de los más importantes de la economía aragonesa, tanto en términos de PIB como de empleo. En un contexto donde se ha generado un aumento en la demanda de viviendas, el sector y la sociedad en su conjunto, se enfrentan al reto de la escasez de oferta. Esta norma pretende liderar esos desafíos. Por tanto, se considera una iniciativa que también impulsará al sector privado, activando el sector, esto es, presentando un efecto arrastre sobre el mismo y, en última instancia, sobre el resto de la economía.

El cuadro adjunto ofrece una aproximación de la aportación de la construcción a la economía aragonesa, tanto en términos de producción como de empleo:



Contabilidad Regional de España

ARAGÓN

Producto interior bruto a precios de mercado y valor añadido bruto a precios básicos por ramas de actividad

Precios corrientes

Tabla 1. Valor

Unidad: miles de euros

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (P)	2022 (A)
Construcción	1.890.957	1.916.352	1.999.797	2.188.416	1.900.039	1.963.412	2.051.443
Valor añadido bruto total	31.043.831	32.308.304	33.362.881	34.509.134	32.413.104	34.524.348	38.017.480
Impuestos netos sobre los productos	3.166.553	3.332.203	3.504.631	3.540.487	3.108.475	3.635.123	3.745.350
PRODUCTO INTERIOR BRUTO A PRECIOS DE MERCADO	34.210.384	35.640.507	36.867.512	38.049.621	35.521.579	38.159.471	41.762.830
s/ Valor añadido bruto total	6,09%	5,93%	5,99%	6,34%	5,86%	5,69%	5,40%
s/ PRODUCTO INTERIOR BRUTO A PRECIOS DE MERCADO	5,53%	5,38%	5,42%	5,75%	5,35%	5,15%	4,91%

(P) Estimación provisional

(A) Estimación avance

Contabilidad Regional de España

ARAGÓN

Empleo total

Tabla 9. Personas

Unidad: miles de personas

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (P)	2022 (A)
Construcción	33,3	33,5	36,7	40,2	38,0	39,7	41,5
PERSONAS	574,6	592,0	603,2	619,3	596,9	602,2	610,5
%sobre total	5,80%	5,66%	6,08%	6,49%	6,37%	6,59%	6,80%

(P) Estimación provisional

(A) Estimación avance

El gasto en inversión, especialmente en determinados tipos de activos, puede contribuir a dinamizar el crecimiento potencial de la economía, así como incluso a la sostenibilidad de las finanzas públicas. Como se ha señalado de forma tradicional en la literatura, uno de los aspectos que se suele destacar en relación con el papel de la inversión pública en general, es su capacidad de afectar el nivel de actividad económica, tanto a corto como a largo plazo.

A corto plazo se considera que el aumento de la inversión se traducirá en un nivel de PIB mayor y de desempleo menor. No solo porque el gasto público es uno de los componentes del PIB sino, sobre todo, por sus potenciales efectos multiplicadores. Los multiplicadores están asociados a respuestas por el lado de la demanda. Adicionalmente, también puede tener efectos positivos sobre la inversión privada en el corto plazo, en el caso probable de que exista complementariedad entre la inversión privada y la inversión pública. Desde la perspectiva del medio/largo plazo el énfasis se pone en sus efectos positivos sobre la productividad y el PIB potencial.

La evidencia empírica apunta que el impacto de la inversión depende de múltiples factores, entre otros, de la fase cíclica por la que transite la economía, de cómo se financie la misma, de la tipología del gasto, así como de la eficacia del sector público. Aunque también debe ser recordado que el crecimiento económico no es el fin único de la inversión pública.



Los multiplicadores fiscales miden el efecto que las medidas fiscales tienen en la actividad agregada, incluyendo no sólo el primer efecto directo de la medida sino también los efectos indirectos inducidos posteriormente. Cuantifican la variación que se produce en la renta, en términos de porcentaje del PIB, o el empleo, con motivo de una modificación en el gasto público o los impuestos. El tamaño de los multiplicadores fiscales es objeto de continua controversia, no disponiendo de unos valores testados para la finalidad perseguida. Por ese motivo, se ofrecen una horquilla de resultados al amparo del tamaño de los multiplicadores fiscales que podrían asociarse al PRTR estimados por el Banco de España, en sus proyecciones macroeconómicas de España 2020-2022: en el rango de 0,8 - 1,3.

Firmado electrónicamente

La Secretaría General Técnica del Departamento
de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial

MA ASUNCIÓN CASABONA BERBERANA