



INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA EN ARAGÓN

El Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial ha remitido para informe documentación sobre el Anteproyecto de la Ley de Vivienda en Aragón, adjuntando los documentos que se relacionan a continuación:

- Escrito de solicitud de informe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024, de la Secretaría General Técnica de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, de fecha 28 de agosto de 2024. CSVDK42V5I7HM1V0XFIL.
- Orden de 17 de enero de 2024 del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística (en la actualidad Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial), por la que se acuerda el inicio del procedimiento de elaboración del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón. CSV655TEGN3HE1O0XFIL.
- Memoria Justificativa del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón. CSVW77WQGP3G31U01PFI
- Memoria económica del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón. CSVP274GL37FR1M0XFIL
- Informe de 29 de julio de 2024 de la Secretaría General Técnica de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial. CSVOU8WDYL2G1Y01PFI
- Texto del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón, sometido a toma de conocimiento del Gobierno de Aragón con fecha 31 de julio de 2024.

El artículo 13 de la Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024, determina que: *"1. Todo proyecto normativo cuya aplicación pueda comportar un incremento de gasto o de efectivos en el ejercicio presupuestario o de cualquier ejercicio posterior, o una disminución de ingresos, deberá incluir una memoria económica detallada en la que se pongan de manifiesto las repercusiones presupuestarias derivadas de su ejecución y la forma en que se financiarán los gastos derivados de la nueva normativa, así como el informe preceptivo de la Dirección General de Presupuestos.*

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará a toda propuesta de acuerdo, pacto, orden o resolución, así como a cualquier nueva prestación, procedimiento, servicio o su ampliación, cuya efectividad quedará condicionada a que por el órgano proponente se disponga de la financiación adecuada en los programas de gasto cuya gestión le corresponde, que se deberá acreditar mediante certificado del Secretario General Técnico del departamento competente."

El 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, establece en su artículo 44.3, respecto a la elaboración de disposiciones normativas, que *"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"*. En este caso, según lo dispuesto en el artículo 48.2 deberá solicitarse un informe preceptivo del departamento competente en materia de hacienda.



Del mismo modo, el artículo 7.3 de la Ley 5/2012, de 7 de junio, de Estabilidad Presupuestaria de Aragón, establece que *“En la fase de elaboración y aprobación de la disposiciones legales y reglamentarias, de los actos administrativos, contratos y convenios de colaboración y de cualquier otra actuación que suponga mayores gastos o menores ingresos, los órganos gestores habrán de valorar repercusiones y efectos financieros y no podrán comprometer el cumplimiento de los objetivos marcados de estabilidad y sostenibilidad financiera.”*

Asimismo, hay que tener en cuenta lo dispuesto en la Circular 1/2021 de la Dirección General de Presupuestos, Financiación y Tesorería, sobre la aplicación del artículo 13 de la Ley 4/2020, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021, que continúa vigente para el 2024.

En virtud de la normativa anteriormente citada y una vez revisada la documentación aportada, se emite el informe solicitado en relación exclusivamente al contenido de carácter presupuestario:

Primero. - Objeto de la norma.

Esta ley tiene por objeto establecer el marco regulador del derecho a una vivienda digna en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, en propiedad, alquiler u otras formas de tenencia temporal, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de viviendas adecuada a la demanda, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

De acuerdo con la documentación aportada, las medidas con impacto presupuestario que contempla este anteproyecto de ley, financiadas con cargo a fondos propios comprenden cuatro ejes de actuación con el siguiente detalle:

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

Segundo. – Coste de la norma y financiación.

En la memoria económica de la Secretaría General Técnica del Departamento proponente, se indica que, dado el extenso objeto y contenido del anteproyecto, una buena parte del mismo carece de impacto con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón.

En cuanto a los supuestos en los que el Departamento solicitante considera que no comportan incremento del gasto, se indica textualmente que son: *“la implantación de las disposiciones contenidas relativas a la planificación, la ordenación y gestión, así como la regulación del régimen jurídico y el derecho a la propiedad, la inspección y control sobre la calidad de la construcción y las normas sobre habitabilidad, innovación tecnológica y conservación de las viviendas, no comportan incremento del gasto”*.

Además, se afirma en la memoria que, la aprobación de la norma no implicaría ampliación de la plantilla de los centros directivos afectados (vivienda y urbanismo) porque para adaptar la nueva estructura organizativa del Departamento, de cara a ajustarla a las necesidades reales de la carga de trabajo, ya se está tramitando la correspondiente modificación de la relación de puestos de trabajo, por lo que el Departamento considera que la aprobación de esta norma no comportará un incremento de



efectivos superior y que si fuese necesaria una redistribución de efectivos para atender las funciones que se derivan de este anteproyecto, la misma sería sin coste económico.

El coste de la norma se centraría por tanto 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".

El Departamento solicitante señala que las distintas medidas y actuaciones en que se materializarán el fomento y promoción de la vivienda, así como la colaboración entre instituciones y con el sector privado y compromisos de ayudas a la promoción y la demanda "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". Y añade que el anteproyecto establece que "cada programa deberá concretar la cuantificación de las ayudas previstas".

El anteproyecto de Ley de Vivienda establece que "sin perjuicio del mantenimiento del contenido de los tradicionales Planes de Vivienda el Gobierno de Aragón aprobará la planificación de medidas y programas específicos que garanticen el impulso de la promoción de viviendas".

Por lo que respecta a la financiación del gasto, el texto normativo señala que los presupuestos deberán contemplar partidas suficientes para atender los compromisos económicos que deriven de los Planes y Programas que periódicamente se aprueben y se deberá destinar para ello, al menos, el 0,3% del presupuesto. Los presupuestos de Suelo y Vivienda de Aragón destinados a la promoción de viviendas computarán como parte del compromiso del 0,3%.

Las cifras en cuanto al impacto presupuestario del anteproyecto de ley son las siguientes:

Medidas con impacto en recursos propios del Gobierno de Aragón	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
1. Ejecución de los programas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (o ulteriores versiones de este Plan).	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	28,8
2. Ejecución de programas autonómicos en materia de vivienda.	18,4	17,8	22,1	23,4	25,2	28	134,9
3. Ayudas directas a los promotores y demandantes de vivienda.				2,3	4,6	4,6	11,5
4. Aportaciones a Suelo y Vivienda de Aragón.	0	0	0	0	0	0	0
Total	23,2	22,6	26,9	30,5	34,6	37,4	175,2

Tercero. - Conclusiones:

3.1: El anteproyecto de ley que se somete a informe, requiere de un incremento del esfuerzo presupuestario de la Comunidad en el periodo 2025-2029 con el siguiente detalle por anualidades:

Medidas con impacto en recursos propios del Gobierno de Aragón	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
1. Ejecución de los programas del Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (o ulteriores versiones de este Plan).	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	28,8
2. Ejecución de programas autonómicos en materia de vivienda.	18,4	17,8	22,1	23,4	25,2	28	134,9
3. Ayudas directas a los promotores y demandantes de vivienda.				2,3	4,6	4,6	11,5
4. Aportaciones a Suelo y Vivienda de Aragón.	0	0	0	0	0	0	0
Total	23,2	22,6	26,9	30,5	34,6	37,4	175,2
Incrementos con respecto a las dotaciones del 2024		-0,6	3,7	7,3	11,4	14,2	
Incrementos con respecto a las dotaciones del 2024 en términos porcentuales		-2,59%	15,95%	31,47%	49,14%	61,21%	
Incrementos con respecto a las dotaciones del ejercicio inmediatamente anterior		-0,6	4,3	3,6	4,1	2,8	
Incrementos con respecto a las dotaciones del ejercicio inmediatamente anterior en %		-2,59%	19,03%	13,38%	13,44%	8,09%	

Por parte de esta Dirección General se emitió informes de fecha 19 y 27 de junio de 2024 en base a documento de retención de crédito para las anualidades 2025 a 2029, solicitado por el Departamento de Fomento Vivienda, Logística y Cohesión Territorial con el que el citado Departamento perseguía " que se disponga del respaldo para los datos presupuestarios del Plan para los próximos ejercicios".



En los citados informes ya se advertía de que la adquisición de este compromiso plurianual unido a otros compromisos ya adquiridos por el mismo Departamento (Plan extraordinario de Carreteras y Mapa Concesional de Transporte de Viajeros por Carretera) se deberá traducir en un aumento significativo de las dotaciones presupuestarias financiadas con cargo a recurso propio del citado Departamento.

En caso de que la evolución de los recursos permitiese financiar la actuación que se informa, el gasto derivado de la misma, se configura como gasto computable a efectos de la regla de gasto lo que podría afectar a su cumplimiento, cuestión que también se reflejaba en los mencionados informes de esta Dirección General.

El Consejo de Gobierno de fecha 3 de julio de 2024 autorizó al Departamento proponente el compromiso de gasto plurianual del Plan Aragón Mas Vivienda.

Segundo: Por otro lado, el anteproyecto de ley plantea reservar al menos un 0,3% del presupuesto de la Comunidad para hacer frente a los compromisos derivados de la misma. En este sentido cabe advertir que la reserva de espacio fiscal definida en el texto de la norma, restringe el margen de recursos disponibles para la financiación del resto de políticas de gasto del Gobierno de Aragón.

Por lo anteriormente expuesto no se debería admitir que un texto normativo con vigencia indefinida, condicione el destino de los recursos presupuestarios, siendo ésta una función del Gobierno de Aragón que debería estar subordinada exclusivamente a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio y al cumplimiento de las reglas fiscales.

Tercero: Es necesario llamar la atención sobre el escenario alcista de las políticas de gasto que ya se vienen desarrollando por el Departamento proponente en materia de transportes, carreteras y vivienda, y que a fecha de emisión del presente informe presentan el siguiente escenario plurianual:

Centro Gasto	Programa	Capítulo	Credito Inicial 2024	2025	%CI 2024	Diferencia	2026	%CI 2024	Diferencia	2027	%CI 2024	Diferencia	2028	%CI 2024	Diferencia
1300	DG Urbanismo y OT	2	295.911,00	121.751,16	41,14%	-174.159,84	121.751,16	41,14%	-174.159,84	121.751,16	-58,86%	-174.159,84	121.751,16	-58,86%	-174.159,84
		3	3.000,00	0,00	0,00%	-3.000,00	0	0,00%	-3.000,00	0	0,00%	-3.000,00	0	0,00%	-3.000,00
		4	34.000,00	0,00	0,00%	-34.000,00	0	0,00%	-34.000,00	0	0,00%	-34.000,00	0	0,00%	-34.000,00
		6	881.250,00	6.776,72	0,77%	-874.473,28	0	0,00%	-881.250,00	0	0,00%	-881.250,00	0	0,00%	-881.250,00
		7	12.000,00	1.100.000,00	9166,67%	1.088.000,00	3.000.000,00	25000,00%	2.988.000,00	0	0,00%	-12.000,00	0	0,00%	-12.000,00
		Resultado	1.226.161,00	1.228.527,88	100,19%	2.366,88	3.121.751,16	255%	1.895.590,16	121.751,16	-90,07%	-1.104.409,84	121.751,16	-90,07%	-1.104.409,84
1304	DG Carreteras e HR	2	3.029.200,00	229.913,34	7,59%	-2.799.286,66	0	0%	-3.029.200,00	0	0,00%	-3.029.200,00	0	0,00%	-3.029.200,00
		3	68.401,15	34.552,04	50,51%	-33.849,11	124.201,54	182%	55.800,39	0	0,00%	-68.401,15	0	0,00%	-68.401,15
		6	55.458.782,65	24.932.032,93	44,96%	-30.526.749,72	49.900.078,07	90%	-5.568.704,58	131.813.064,28	137,68%	76.354.281,63	131.242.830,53	136,65%	75.784.047,88
		Resultado	58.556.383,80	25.196.498,31	43,03%	-33.359.885,49	50.024.279,61	85%	-8.532.104,19	131.813.064,28	125,10%	73.256.680,48	131.242.830,53	124,13%	72.689.446,73
1306	DG Vivienda	Gestión social	1.036.500,00	-477.658,72	-46,08%	-1.514.158,72	106.214,32	10,25%	-930.295,68	101.404,68	-90,22%	-935.095,20	98.973,48	-90,48%	-937.626,68
		3	40.000,00	0,00	0,00%	-40.000,00	0	0,00%	-40.000,00	0	0,00%	-40.000,00	0	0,00%	-40.000,00
		4	2.903.305,25	2.538.635,00	87,44%	-364.670,25	2.400.000,00	82,66%	-503.305,25	2.400.000,00	-17,34%	-503.305,25	2.400.000,00	-17,34%	-503.305,25
		6	1.656.000,00	935.890,47	56,52%	-720.109,53	635.846,00	38,40%	-1.020.154,00	0	0,00%	-1.656.000,00	0	0,00%	-1.656.000,00
		7	12.895.200,00	14.739.400,00	114,30%	1.844.200,00	10.100.000,00	78,32%	-2.795.200,00	10.900.000,00	-15,47%	-1.995.200,00	11.950.000,00	-7,33%	-945.200,00
		Resultado	16.531.005,25	18.691.594,19	100,87%	1.600.588,94	13.242.860,52	71,46%	-5.288.844,73	13.401.404,80	-27,68%	-5.129.600,45	14.448.873,40	-22,03%	-4.082.131,85
1308	DG Transportes	Transporte	11.040.778,20	15.362.314,13	139,14%	4.321.535,93	15.474.329,03	140,16%	4.433.550,83	12.715.241,07	15,17%	1.674.462,87	12.671.880,16	14,77%	1.631.101,96
		3	5.000,00	0,00	0,00%	-5.000,00	0	0,00%	-5.000,00	0	0,00%	-5.000,00	0	0,00%	-5.000,00
		4	10.157.279,61	0,00	0,00%	-10.157.279,61	0	0,00%	-10.157.279,61	0	0,00%	-10.157.279,61	0	0,00%	-10.157.279,61
		6	1.357.506,55	618.067,47	45,53%	-739.439,08	27.203,41	2,00%	-1.330.303,14	0	0,00%	-1.357.506,55	0	0,00%	-1.357.506,55
		7	988.443,52	360.305,80	36,45%	-628.137,72	0	0,00%	-988.443,52	0	0,00%	-988.443,52	0	0,00%	-988.443,52
		Resultado	23.549.007,88	16.340.687,48	69,39%	-7.208.320,40	15.501.532,41	65,83%	-8.047.475,47	12.715.241,07	-46,01%	-10.633.766,81	12.671.880,16	-46,19%	-10.877.127,72

A este escenario habrá que añadir las nuevas actuaciones que se puedan derivar del anteproyecto que se informa y que se reitera, en los próximos ejercicios van a requerir de un notable incremento de recursos presupuestarios para su financiación, lo que puede llegar a comprometer el cumplimiento de las reglas fiscales y la sostenibilidad financiera de la Comunidad.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

Ignacio Barquero Solanes

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL