

Consulta Pública previa para elaborar el Decreto por el que se aprueba y regula el Plan de Vivienda de Aragón 2022-2025, y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética y de vivienda protegida.

Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa	<p>Con esta norma se pretende:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Adaptar 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, al ordenamiento aragonés, así como concretar y aclarar algunos de sus elementos.2. Aclarar determinados aspectos del 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.3. Regular los conceptos de vivienda social y vivienda de alquiler asequible a los efectos de los dos reales decretos anteriores.4. Regular algunos aspectos en materia de vivienda protegida que necesitan algunos ajustes, una vez evaluado su funcionamiento.5. Modificar algunas disposiciones existentes en materia de viviendas que pertenecen al patrimonio gestionado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, así como algunas otras de la Bolsa de Alquiler Social.
Necesidad y oportunidad de su aprobación	<p>Por lo que se refiere a los dos reales decretos citados anteriormente, si bien tienen una regulación detallada, existen algunos aspectos que deben ser concretados por la normativa aragonesa, ya que las disposiciones estatales permiten algunos márgenes en cuestión de precios y rentas de alquiler, que se señalan como máximos, o bien los perfiles de las posibles unidades de convivencia que vayan a poder acceder a los distintos programas contemplados en ambos planes.</p> <p>Asimismo, si bien la regulación es detallada, como se ha dicho, existen algunos extremos que quedan particularmente indefinidos, con remisiones a acuerdos de las comisiones</p>



	<p>bilaterales que ambos reales decretos crean entre la comunidad autónoma y el Estado. Con la normativa autonómica se establecerán de forma más reglada esas indefiniciones, que se convierten en normas de plena aplicación en el territorio de Aragón.</p> <p>Por otro lado, por lo que atañe a los conceptos de vivienda protegida y de vivienda de alquiler asequible, no se encuentran definidos en disposición normativa alguna, lo que está ocasionando interpretaciones diversas sobre sus contenidos. Con estas disposiciones se definen estos conceptos, en el ámbito de los reales decretos citados.</p> <p>Además, las sucesivas modificaciones del Código Técnico de la Edificación, así como algunos otros aspectos derivados de la experiencia, hacen imprescindible realizar ajustes en los sistemas de calificación de viviendas protegidas, que no se contemplan en las disposiciones actualmente vigentes en Aragón.</p> <p>Por último, el funcionamiento de la Bolsa de Alquiler Social, tras 9 años de experiencias, requiere algunos ajustes y actualizaciones, derivados, de forma directa o indirecta, de que ha sido preciso dedicar los recursos de la citada Bolsa a las personas que están siendo desahuciadas de sus viviendas, así como la incorporación al patrimonio inmobiliario gestionado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de viviendas que no tienen la calificación de protegidas, que exige una mayor precisión en cuanto al régimen jurídico que les resulta aplicable, y la posibilidad de incorporar viviendas del patrimonio propio a los programas sociales.</p>
Objetivos de la norma	<ol style="list-style-type: none">1. Adaptar el plan de vivienda 2022-2025 al ordenamiento jurídico aragonés, y concretar y aclarar aspectos del mismo.2. Adaptar el plan de rehabilitación energética, gestionado con fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia Europeo, al ordenamiento jurídico aragonés, y concretar y aclarar aspectos del mismo.3. Definir, a los efectos de los planes anteriores, los conceptos de vivienda social y de vivienda de alquiler asequible.



	<p>4. Actualizar y corregir algunos aspectos de la normativa en materia de vivienda protegida.</p> <p>5. Aclarar y corregir algunas disfunciones de la normativa vigente en materia de programas sociales de vivienda, y de viviendas gestionadas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.</p>
Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias	<p>Algunos aspectos de los reales decretos citados podrían aclararse mediante la aprobación de una o varias órdenes de bases reguladoras de subvenciones. Sin embargo, para respetar la coherencia de ambos planes, que están regulados por sendos reales decretos, requiere, por seguridad jurídica, un decreto aragonés que contemple las medidas en su conjunto.</p> <p>Por otro lado, hay disposiciones que exigen la aprobación de un reglamento del Gobierno de Aragón, porque afectan a normas contenidas en decretos.</p> <p>Por lo tanto, la opción de un decreto único que contemple el conjunto de medidas señaladas, con los objetivos que se pretenden, es la única posible, en buena técnica normativa.</p>