

Proceso participativo para la elaboración del
**ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE
ARAGÓN**

INFORME DE LA SEGUNDA
SESIÓN DE DEBATE

Teruel, 20 de marzo de 2018



[#LeyViviendaAragon](#)

Índice

| | |
|---|---|
| 1. Introducción | 1 |
| 2. Organización..... | 2 |
| 3. Resultados de la sesión | 4 |
| 3.1. Referencias de carácter general..... | 4 |
| 3.2. Aportaciones al TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA | 5 |
| 3.3. Aportaciones al Título II. DISPOSICIONES EN MATERIA DE SUELO | 5 |
| 3.4. Aportaciones al Título IV. ESTATUTO JURÍDICO DEL USUARIO DE VIVIENDA | 6 |
| 3.5. Aportaciones al Título VI. CALIDAD DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN | 7 |
| 4. Evaluación de la sesión | 8 |

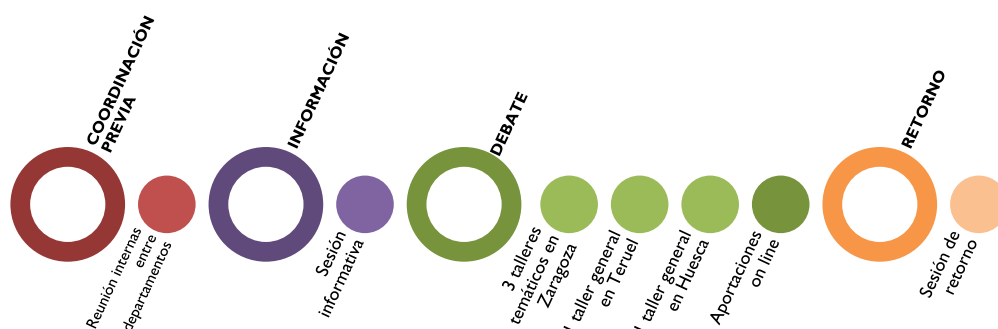
1. Introducción

El Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón se ha redactado con el fin de establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos de Aragón para hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, y fortalecer la función social de la vivienda con especial atención a los sectores de población más vulnerables.

Además, se espera poder aglutinar en una sola norma toda la legislación vigente que incluye normas estatales, algunas de ellas preconstitucionales todavía vigentes, y normas que ha ido aprobando a lo largo de los años la Comunidad Autónoma de Aragón.

El Anteproyecto de Ley ha sido redactado por un equipo interdisciplinar de profesionales coordinado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, pero se considera que el texto inicial puede enriquecerse con las aportaciones de la ciudadanía en base a un proceso participativo.

En base a estas premisas, se diseñó un proceso participativo que sigue el siguiente esquema:



2. Organización

FICHA TÉCNICA DEL PROCESO PARTICIPATIVO

| | | |
|---------------------|------------------------------|---|
| INFORMACIÓN GENERAL | Promotor | Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. |
| | Proceso participativo | Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Voluntariado |
| | Objetivos | <ul style="list-style-type: none">• Debatar y recoger propuestas de mejora al texto propuesto como borrador del anteproyecto de Ley.• Generar un espacio de encuentro entre personas y colectivos implicados, estableciendo redes que faciliten el trabajo futuro. |
| | Sesiones | 12 de marzo, Zaragoza. Sesión informativa con retransmisión en directo. 19 de marzo, Zaragoza: Arquitectura, rehabilitación y calidad de la edificación. 20 de marzo, Teruel: Revisión completa del texto. 23 de marzo, Huesca: Revisión completa del texto. 26 de marzo, Zaragoza: Vivienda protegida. 28 de marzo, Zaragoza: Derecho a la vivienda. 2 de abril, Zaragoza: Técnicos de la administración. Fecha por determinar. Zaragoza: Sesión de retorno con retransmisión en directo. |

FICHA TÉCNICA DE LA SESIÓN DE TRABAJO

| | | |
|-------------------------|---------------------------------|--|
| ORGANIZACIÓN DEL TALLER | Fecha | 20 de marzo de 2018 |
| | Horario | 10h a 14h |
| | Lugar | Edificio Carmelitas. Teruel |
| | Participantes convocados | <ul style="list-style-type: none"> - Integrantes del Foro de la Vivienda de Aragón. - Entidades, colectivos y personas relacionadas con el sector. - Ciudadanía en general. |
| | Forma de convocatoria | Correo electrónico y difusión web. |
| | Asistentes | 5 |
| | Asistencia técnica | Inteligencia Colectiva |

| | | |
|-------------------------|-------------------------------|--|
| OBJETIVOS Y METODOLOGÍA | Objetivos de la sesión | <ul style="list-style-type: none"> - Debatar y recoger propuestas de mejora al texto propuesto como borrador del anteproyecto de Ley. - Generar un espacio de encuentro entre personas y colectivos implicados, estableciendo redes que faciliten el trabajo futuro. |
| | Programa | <ul style="list-style-type: none"> - Bienvenida y presentación de los asistentes. - Identificación de puntos de mejora para los artículos asignados a esta sesión. |






| | | | |
|------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| ASISTENTES | María | Castel Buj | Particular |
| | Judith | Ferrer Fuentes | Fund. CEPAIM |
| | M ^a Isabel | Gorbe Marqués | Fund. Ollerías SXXI |
| | Antonio | Huesca Conejero | COAA_DT |
| | José María | Sanz Zaragoza | COAA_DT |

| | | | |
|--------------|--------------|------------------|---|
| ORGANIZACIÓN | María Teresa | Andreu Losantos | Dirección General de Vivienda y Rehabilitación |
| | Teresa | Navarro Julián | Dirección General de Vivienda y Rehabilitación |
| | Alfonso | Salgado Castro | Dirección General de Vivienda y Rehabilitación |
| | Cristina | Montaner Giménez | Dirección General de Vivienda y Rehabilitación |
| | Diego | Chueca Gimeno | Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a Aragón Participa |
| | Ignacio | Falcón Eito | Inteligencia Colectiva, asistencia técnica a Aragón Participa |

3. Resultados de la sesión



Las aportaciones realizadas a lo largo de la sesión se presentan de forma agregada y no se recoge la persona o personas que intervinieron en el debate. Con el fin de facilitar la revisión del texto, las aportaciones se simplifican sin perder ninguna información relevante.

Se incluyen una serie de pictogramas que ayudan a identificar el carácter de la aportación:

-  Nuevo elemento a incluir en la redacción.
-  Elemento a eliminar del texto
-  Revisión necesaria
-  Debate sobre la aportación realizada
-  Información adicional que no implica la revisión del texto.

3.1. Referencias de carácter general

Se recogen a continuación algunas cuestiones importantes tratadas a lo largo del debate, pero que tienen un enfoque amplio y afectan a todo el documento.

1.  **Revisar y armonizar las citas a Aragón dentro del anteproyecto.**
Se considera que no es necesario citar continuamente “Aragón”. Se hace de forma arbitraria a lo largo de la norma.
2.  **Creación de un glosario.**
Este compendio final permitiría concretar determinados conceptos clave y facilitar su interpretación inequívoca.

3.2. Aportaciones al TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 3. Principios rectores.

3. **+ Recoger en los principios rectores la necesidad de legislar las ocupaciones ilegales de viviendas.**

Se tendría que tratar de establecer una regulación al respecto y valorar si se pueden establecer medidas positivas.

- i** Se informa que existen algunas referencias en artículos concretos como el 133 en el que se tratan los desahucios, pero no existe un artículo concreto.

3.3. Aportaciones al Título II. DISPOSICIONES EN MATERIA DE SUELO

Artículo 13. Constitución de patrimonio público del suelo.

Artículo 14. Enajenación de los terrenos integrantes del patrimonio público del suelo.

4. **+ Recoger la dualidad con la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) y arminozar con la misma.**

Se informa de que lo expuesto en este anteproyecto ya se recoge de forma más amplia en los artículos 103 y siguientes de la LUA. Se debería unificar para simplificar y evitar discrepancias.

- i** Este anteproyecto concreta la LUA en los aspectos referentes a vivienda, por lo que no se consideraría una reiteración.



Artículo 15. Reservas de suelo para la construcción de viviendas protegidas.

5. **Plantear la posibilidad de bajar los porcentajes asignados a VPO en condiciones especiales.**

Con esta propuesta, se busca recoger la realidad de la provincia de Teruel respecto a la VPO. La VPO se ha promovido casi exclusivamente en Teruel capital (y algo en Alcañiz). En el resto de municipios, el precio de VPO es muy similar al de la vivienda libre.

i Se contempla esta posibilidad en el punto 3.5 del mismo artículo a partir de una solicitud del ayuntamiento.

6. **Revisar la redacción de la frase “en cualquier tipo de suelo” porque puede dar lugar a interpretaciones confusas.**

Aunque se entiende el objetivo perseguido por el artículo, si no se concreta el tipo de suelo, puede abrir la puerta a la modificación del planeamiento.

i Se abre el abanico para poder actuar de forma controlada en lugares concretos (similar a la Fuenfresca de Teruel) y evitar actuaciones en las que se exceden los ayuntamientos como Arcosur de Zaragoza, etc.).

3.4. Aportaciones al Título IV. ESTATUTO JURÍDICO DEL USUARIO DE VIVIENDA

Artículo 24. Información para la transmisión de viviendas en construcción

7. **Contemplar la totalidad de los agentes que intervienen en la promoción y construcción para que puedan responder todos los implicados ante una paralización.**

La construcción de una vivienda es un proceso complejo conviene tener previstas las situaciones de paralización de obras y especificar quién debe responder en cada momento.



3.5. Aportaciones al Título VI. CALIDAD DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Artículo 61. Alojamientos alternativos.

8. **+** **Contemplar la coordinación con los planteamientos urbanísticos municipales para recoger estos alojamientos alternativos.**

Pueden existir usos residenciales (por ejemplo, los lofts) que se alejen de los planteamientos municipales actuales o futuros y de la definición del programa mínimo de viviendas.

Artículo 78. Requisitos relativos a la sostenibilidad de la edificación.

9. **+** **Revisar las referencias planteadas porque es posible que se retrase la aplicación del CTE-HE 2018.**

Los requisitos que se plantean en la Disposición Transitoria Tercera son los previstos para el próximo CTE y es posible que la Ley de Vivienda se adelante a la trasposición de la Directiva.

i Se informa que se ha tomado conscientemente la referencia de la Directiva europea que ya tenía que haber traspuesto el Gobierno Español. Al tener vocación de futuro, se tienen que establecer las bases para un correcto desarrollo reglamentario. La Ley recoge a modo de recordatorio las cifras en la Disposición Transitoria como referencia a los edificios que se van a empezar a construir, porque se finalizarán con la trasposición.

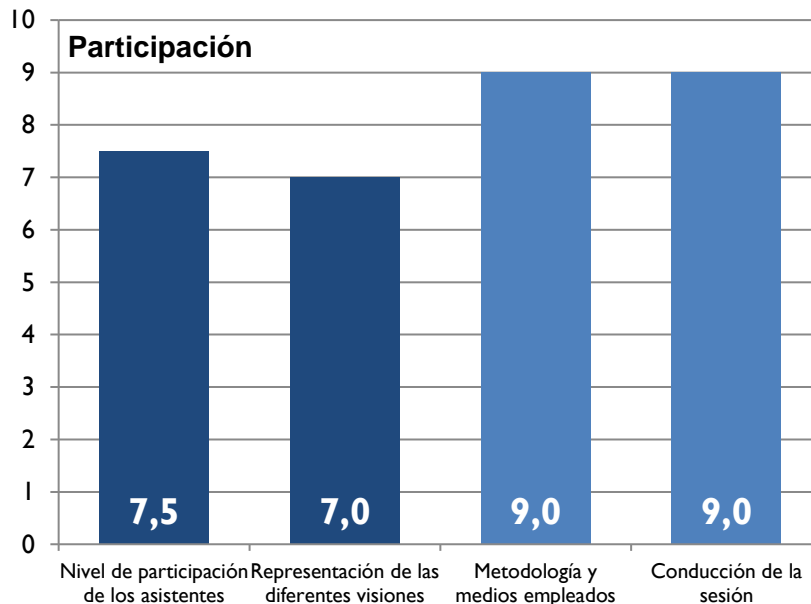
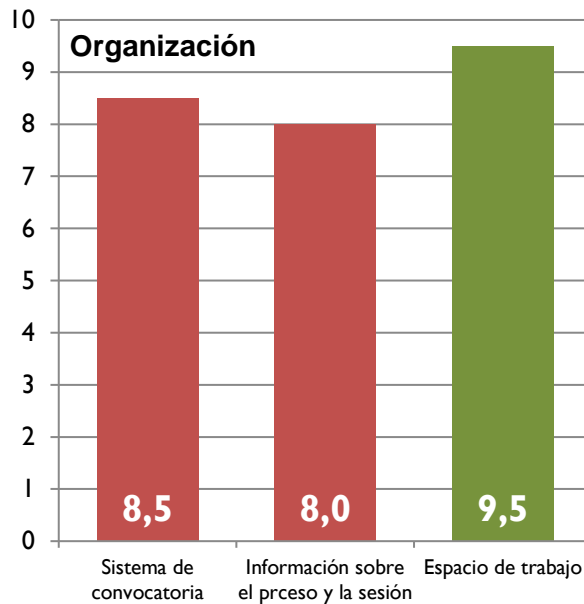
Artículo 80. Certificado de habitabilidad.

10. **i** **Se hace constar que se considera muy positivo que este artículo permita asegurar que se cumplen las condiciones de habitabilidad.**

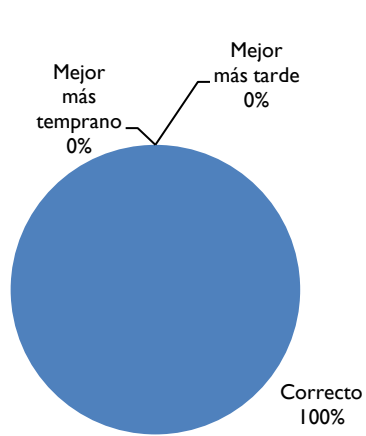


4. Evaluación de la sesión

Al final la sesión de trabajo se entregó una encuesta anónima para valorar el desarrollo del taller y obtener conclusiones de cara a procesos futuros. Se recogen a continuación el resultado de las encuestas entregadas. Para evitar el posible error de las valoraciones extremas, las medias se han realizado tras eliminar la mayor y menor puntuación de cada serie.



Horario



Duración



De forma adicional se consultó a los asistentes cuál era la razón principal para acudir a los talleres del proceso participativo, obteniendo las siguientes respuestas:

Razones para participar

