



PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE  
VIVIENDA DE ARAGÓN

## **INFORME DE LA SESIÓN DE RETORNO**

**Zaragoza, 3 de mayo de 2018**

[#LeyViviendaAragon](#)



# Índice

1. Organización.....	2
2. Desarrollo de la sesión de retorno.....	4
2.1. Bienvenida y explicación del proceso.....	4
2.2. Tratamiento de las aportaciones realizadas en los talleres .....	8
2.3. Dudas y opiniones finales.....	12

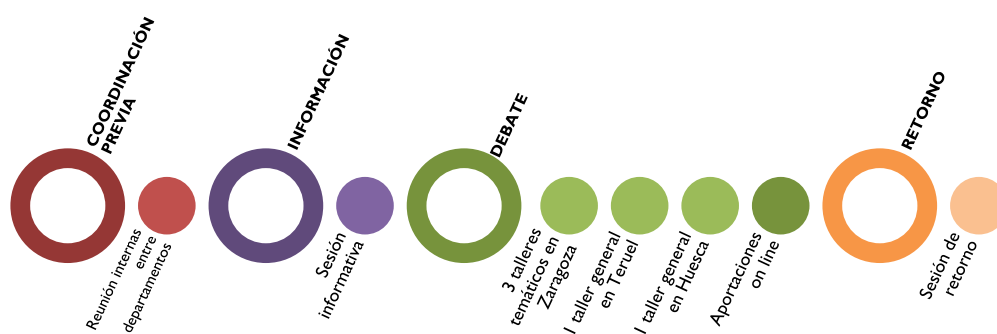


El Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón se ha redactado con el fin de establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos de Aragón para hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, y fortalecer 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:



# 1. Organización

## FICHA TÉCNICA DEL PROCESO PARTICIPATIVO

INFORMACIÓN GENERAL	<b>Promotor</b>	Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
	<b>Proceso participativo</b>	Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Voluntariado
	<b>Objetivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debatar y recoger propuestas de mejora al texto propuesto como borrador del anteproyecto de Ley.</li> <li>• Generar un espacio de encuentro entre personas y colectivos implicados, estableciendo redes que faciliten el trabajo futuro.</li> </ul>
	<b>Sesiones</b>	<p>12 de marzo, Zaragoza. Sesión informativa con retransmisión en directo.</p> <p>19 de marzo, Zaragoza: Arquitectura, rehabilitación y calidad de la edificación.</p> <p>20 de marzo, Teruel: Revisión completa del texto.</p> <p>23 de marzo, Huesca: Revisión completa del texto.</p> <p>26 de marzo, Zaragoza: Vivienda protegida.</p> <p>28 de marzo, Zaragoza: Derecho a la vivienda.</p> <p>2 de abril, Zaragoza: Técnicos de la administración.</p> <p>3 de mayo, Zaragoza: Sesión de retorno con retransmisión en directo.</p>

## FICHA TÉCNICA DE LA SESIÓN DE TRABAJO

ORGANIZACIÓN DEL TALLER	<b>Fecha</b>	3 de mayo de 2018
	<b>Horario</b>	12h a 13.30h
	<b>Lugar</b>	Sala Zurita. Edificio Pignatelli. Zaragoza
	<b>Participantes convocados</b>	Asistentes a las sesiones previas
	<b>Forma de convocatoria</b>	Correo electrónico
	<b>Asistentes</b>	26
	<b>Asistencia técnica</b>	Inteligencia Colectiva

<b>OBJETIVOS Y METODOLOGÍA</b>	<b>Objetivos de la sesión</b>	- Explicar el tratamiento dado a las aportaciones recogidas en el proceso participativo. - Recoger aportaciones finales y resolver dudas sobre lo expuesto.
	<b>Metodología empleada</b>	- Exposición en plenario.

<b>ASISTENTES</b>	Silvia	Abadía Serrano	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Jesús	Andreu Merelles	Particular
	Nieves	Arilla Ruiz	Particular
	Ángel	Cabellud López	COAAT Huesca
	Sergio	Castells Sonier	Zaragoza Vivienda
	Raquel	de la Riva Fernández	Ayuntamiento de Zaragoza. Concejalía de Vivienda
	Francisco	de Miguel	Cáritas
	Belén	Herrero Marín	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Antonio	Jiménez Miguel	Fundación Federico Ozanam
	Verónica	Lacasta Arnal	Cáritas Diocesana de Huesca
	Alberto	Lafarga Giribets	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Marisa	López Moreno	Cáritas
	Begoña	Lorente	Particular
	Javier	Marcuello Franco	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	José Manuel	Martínez Sánchez	Colegio Notarial
	Sergio	Mora Pueyo	DGA
	PILAR	Moreno Lorente	Fundación DFA
	María Teresa	Mosquera Lozano	Dirección General de Vivienda
	Teresa	Navarro Julián	SAR
	Ana Isabel	Ordás	Particular
Yolanda	Pasamar Tudela	Fundación. Ozanam	
Ester	Pérez Pascual	Gobierno de Aragón	
Laura	Puyal Sánchez	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	
Raquel	Sánchez Sarasa	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	
Nuria	Sastre Mohamed	Cáritas Diocesana de Huesca	
Miriam	Tambo Santos	Laboratorio Calidad Edificación	

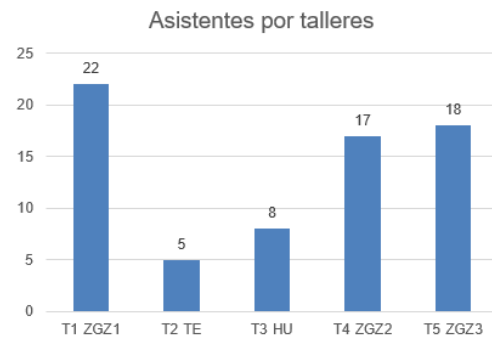
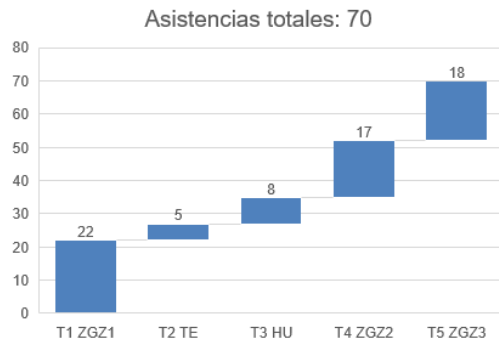
<b>ORGANIZACIÓN</b>	María Teresa	Andreu Losantos	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Alfonso	Salgado Castro	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
	Eduardo	Traid García	Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Voluntariado
	Susana	Barriga Corregidor	Dirección General de Participación Ciudadana, Transparencia, Cooperación y Voluntariado
	Diego	Chueca Gimeno	Inteligencia Colectiva
	Ignacio	Falcón Eito	Inteligencia Colectiva

## 2. Desarrollo de la sesión de retorno

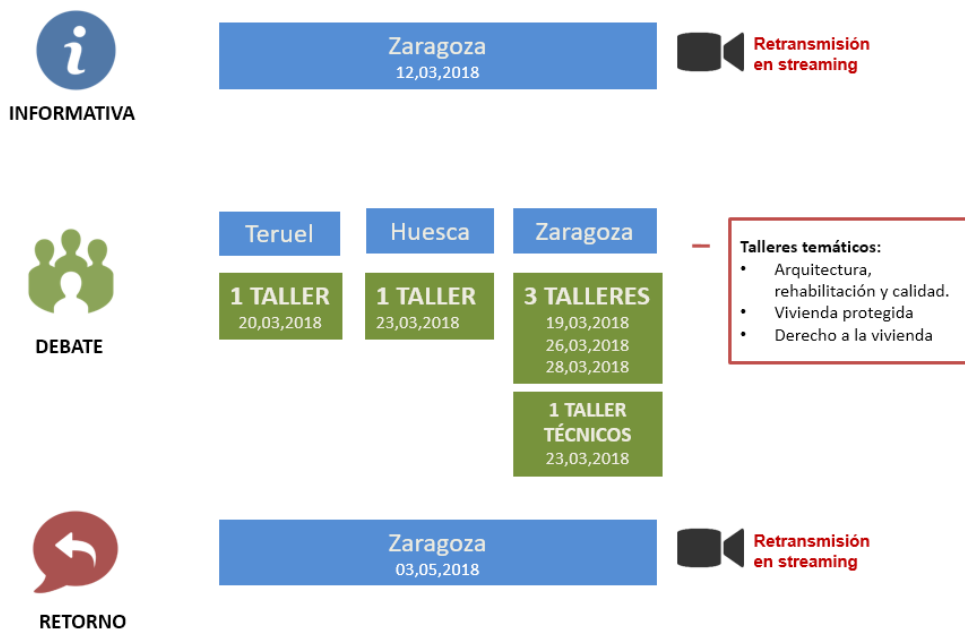
### 2.1. Bienvenida y explicación del proceso

Comenzó la sesión con la bienvenida por parte de Eduardo Traid, Jefe de Servicio de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón, el cual explicó que la sesión de retorno forma parte de la integración de la transparencia en todas las fases del proceso participativo. Esta labor se completa con la exposición en la web de Aragón Participa de las actas de todos los talleres, previamente revisadas por los participantes a los mismos, y de las respuestas por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación a las aportaciones recibidas.

En el balance del proceso participativo se detalló el número de personas participantes (58), las cuales sumaron 70 asistencias en los 5 talleres realizados. Además, hay que sumar las 21 asistencias al taller específico realizado para técnicos de la administración.



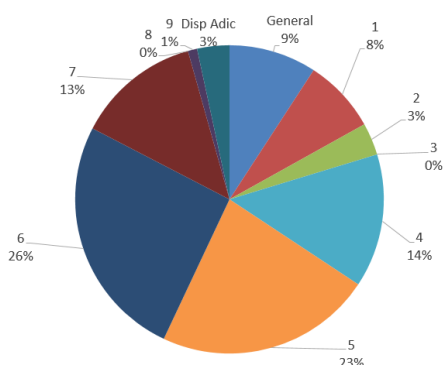
El proceso comenzó con la sesión informativa desarrollada el 12 de marzo de 2018 en la Sala Zurita del Edificio Pignatelli y a partir de ahí se convocaron un total de 6 talleres participativos repartidos entre Huesca, Zaragoza y Teruel.



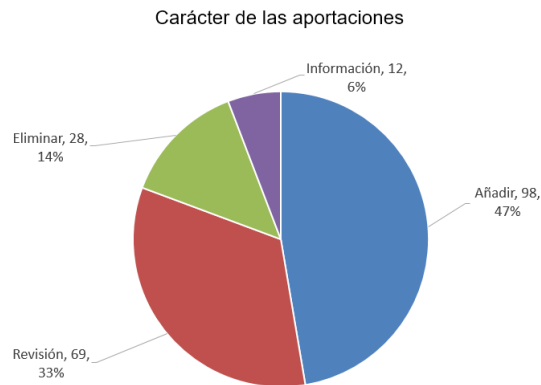
Eduardo Traid realizó un repaso a los diferentes talleres presenciales realizados indicando las personas asistentes y las aportaciones realizadas en cada sesión. Además, explicó las aportaciones recibidas a través de medios electrónicos (formulario web, envío de correos con aportaciones y envío de informes).

En total se recogieron 207 aportaciones, principalmente a los Títulos 1 (52) y 5 (54). De estas aportaciones, 153 se realizaron en los talleres presenciales y 54 llegaron vía electrónica. Además, se recibió un informe completo de una entidad.

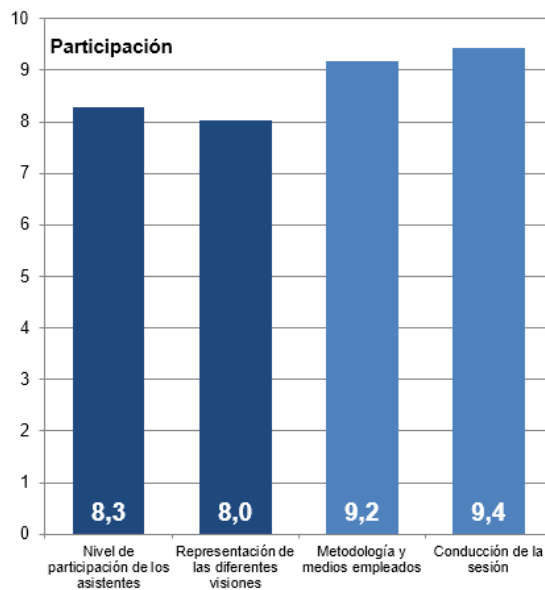
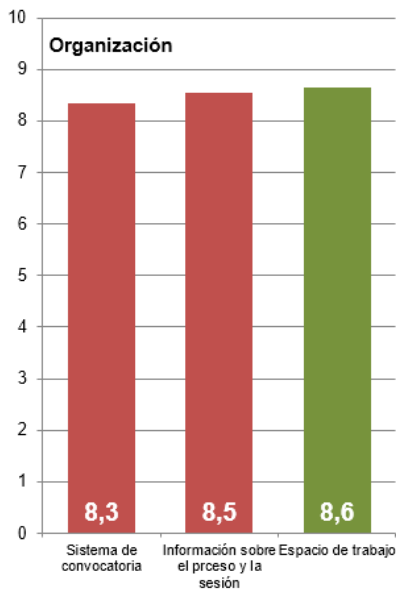
Número de aportaciones de la ciudadanía a cada título



La gran mayoría de las aportaciones (98) estaban destinadas a añadir nuevos elementos, mientras que el resto solicitaban revisar algún concepto (69) o incluso eliminarlo (28). Además, 12 aportaciones solicitaban información adicional.



A continuación, se explicó la valoración de los talleres, la cual ha sido bastante positiva y expresa un buen grado de satisfacción por parte de las personas asistentes.

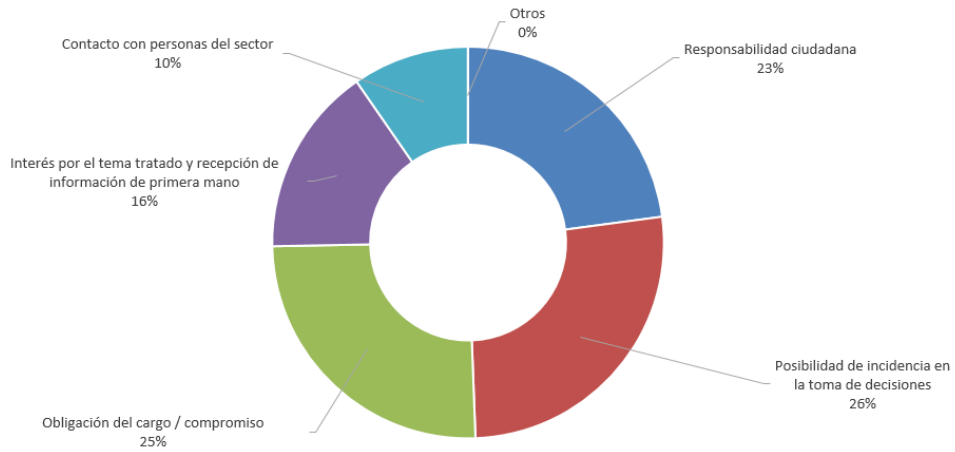
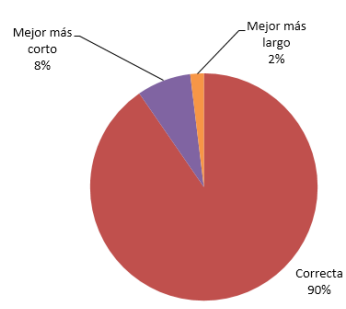




### Horario



### Duración



## 2.2. Tratamiento de las aportaciones realizadas en los talleres

Tras esta primera intervención tomó la palabra María Teresa Andreu, Directora General de Vivienda y Rehabilitación, la cual dio la bienvenida a los asistentes y agradeció al equipo de Aragón Participa el gran esfuerzo realizado. A continuación, cedió la palabra a Alfonso Salgado, Jefe de Servicio de Régimen Jurídico y Económico de la Vivienda, el cual explicó el tratamiento final de las aportaciones realizadas.

Teniendo en cuenta que las aportaciones que se han incluido en el Anteproyecto de Ley se podrán encontrar en el texto final de forma literal o en esencia, la intervención se centró en explicar de forma agrupada las principales propuestas, centrándose en las aportaciones no incorporadas y, sobre todo, en los títulos con mayores intervenciones y cambios:

- Título II. Disposiciones en materia de suelo
- Título IV. Estatuto jurídico del usuario de vivienda
- Título V. Función social de la vivienda
- Título VI. Calidad de la vivienda y rehabilitación

Como informó Alfonso Salgado se han aceptado 121 aportaciones (12 de forma parcial), aunque la estructura del anteproyecto ha tenido pocas variaciones como se puede comprobar a continuación:

	<b>Original</b>	<b>Final*</b>
<b>Títulos</b>	9	9
<b>Artículos</b>	183	185/188
<b>Disposiciones Adicionales</b>	4	4/6
<b>Disposiciones Transitorias</b>	11	11/14
<b>Disposición Derogatoria</b>	1	1
<b>Disposiciones Finales</b>	2	2

*\* El número final de artículos o disposiciones puede variar en función de la redacción final del texto, aunque no variará el contenido real.*

## TÍTULO II. DISPOSICIONES EN MATERIA DE SUELO

---

### Reservas de suelo para vivienda protegida.

Modificación de las reservas al alza (del 30% al 40%) para capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes.

### Inclusión en la Ley de algunos aspectos que ya aparecen en la Ley urbanística

Mantener la especificidad de planteamientos sobre suelo en la Ley de Vivienda. Tratamiento de la Ley de Vivienda como una Ley completa, evitando, en lo posible, remisiones a otras normas

## TÍTULO IV. ESTATUTO JURÍDICO DEL USUARIO DE VIVIENDA

---

### Sistema de resolución extrajudicial de conflictos.

Se definirá el sistema con más claridad y se mantiene la mediación obligatoria para vivienda habitual.

Además, se mantiene la mediación obligatoria en el sistema público de mediación para situaciones de vulnerabilidad

### Alcance de los deberes de información en negocios jurídicos en que esté afectada vivienda.

Se mantienen los deberes de información al respecto, con mayor precisión.



## TÍTULO V. FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

---

### **Concepto y consecuencias de viviendas desocupadas.**

Se aclaran los supuestos, en especial por lo que se refiere a personas físicas, que quedarían excluidas de las consecuencias sancionadoras, salvo que sean grandes propietarios.

### **Definición de alquiler social**

Se define la vivienda social, pero no el alquiler social porque ya se contempla a partir de una política de alquileres sociales, mucho más ágil y operativa.

### **Número de viviendas para ser considerado gran propietario**

Se mantiene el número de 15 viviendas siguiendo lo estipulado en la Ley 10/2016<sup>1</sup>

### **Consideración de la buena fe**

Se trata de un concepto jurídico indeterminado que deberá ser aplicado en función de la valoración de las situaciones.

## TÍTULO VI. CALIDAD DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

---

### **Definición de vivienda digna y adecuada**

Se definen para parámetros propios de Aragón, pero utilizando como base las declaraciones ONU.

---

<sup>1</sup> LEY 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

### **Accesibilidad universal y diversidad funcional**

Se vuelven a redactar los artículos para aclarar los conceptos y determinar qué condiciones han de cumplir las viviendas.

### **Habitabilidad: posible solapamiento con licencia de primera ocupación**

Regular la habitabilidad y aclarar su engarce con licencia de primera ocupación, pero sin citar esta última, competencia urbanística.

### **Informe de evaluación de edificios**

Volver a redactar diversos aspectos que aclaren la evaluación inicial y consecuencias de la evaluación.

### **Eficiencia energética**

Aclarar los plazos de cumplimiento de las Directivas europeas en el caso de que el Estado no realice la transposición.

### **Conservación y rehabilitación**

Distinguir los deberes de conservación y rehabilitación

### **Cumplimiento de condiciones técnicas de las viviendas en caso de rehabilitación**

Precisar los aspectos a cumplir por las viviendas cuando se rehabiliten.

### **Planificación de la rehabilitación**

Plantear una Estrategia global de rehabilitación.

### **Conceptos poco definidos**

Incluir un glosario de definiciones que permita una lectura fácil.

## PRÓXIMOS TRAMITES

---

A partir de este momento, el borrador del anteproyecto resultante se remitirá a los Departamentos correspondientes para conseguir los siguientes informes:

1. Informe jurídico de la secretaría general técnica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
2. Informe de soporte económico de la Dirección General de Presupuestos, Departamento de Hacienda y Administración Pública.
3. Informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos.
4. Elevación a Gobierno para su aprobación como proyecto y remisión a Cortes.

### 2.3. Dudas y opiniones finales

Tras finalizar la exposición de, se abrió un turno de palabra para poder recoger comentarios respecto a lo expuesto anteriormente u opiniones referentes al proceso participativo.



**¿Se puede conseguir una explicación con mayor detalle del tratamiento de las aportaciones?**

Si, en la web de Aragón Participa se ha colgado un archivo Excel en la que se recoge el tratamiento y la justificación para cada una de las aportaciones recibidas. Además, en la misma web se podrá descargar el documento final resultante del proceso participativo.