



MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ECONÓMICA DEL PROYECTO DE DIRECTRIZ ESPECIAL DE VIVIENDAS DOTACIONALES PÚBLICAS

El artículo 23 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, regula el procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación Territorial, estableciendo, en el apartado sexto, que corresponde a la Comisión Delegada del Gobierno para la Política Territorial la elevación del proyecto de Directrices de Ordenación Territorial, como es la directriz especial de vivienda dotacional, al Gobierno de Aragón para su aprobación definitiva mediante Decreto.

Conforme a lo que establece el artículo 36.1 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, el titular de la potestad Reglamentaria es el Gobierno de Aragón. Su artículo 44 recoge, además, la obligación de acompañar el borrador de la disposición normativa de una memoria justificativa, por lo que en su virtud se expide la presente memoria.

I.NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PROYECTO DE DECRETO QUE APRUEBA LA DIRECTRIZ DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

La Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud del artículo 71 de su Estatuto de Autonomía, ostenta competencia exclusiva en las materias de urbanismo, ordenación del territorio y vivienda, cuyo ejercicio, salvo la competencia en materia de ordenación del territorio, se atribuye al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, en virtud del Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los departamentos.

El artículo 47 de la Constitución Española de 1978 declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, encargando a los poderes públicos la promoción de las condiciones y el establecimiento de las normas necesarias para hacer efectivo tal derecho. El artículo 148.1. 3ª, del texto constitucional dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias sobre la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda.

Desde el primer Estatuto de Autonomía, Aragón asumió como exclusiva la competencia en materia de vivienda. En la actualidad se recoge, manteniendo su carácter de exclusiva, en el artículo 71.10ª del Estatuto vigente, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, en el que se especifica que la competencia incluye, en todo caso y entre otros aspectos, 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 de sostenibili-



dad. Por su parte, el artículo 27 de la misma norma estatutaria dispone que los poderes públicos de Aragón promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

La competencia exclusiva en materia de urbanismo se encuentra recogida en el artículo 71. 9.ª del Estatuto de Autonomía de Aragón, comprende, en todo caso, el régimen urbanístico del suelo, su planeamiento y gestión y la protección de la legalidad urbanística, así como la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad.

Por otra parte, el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, con el fin de asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio del derecho a la vivienda, establece unos criterios básicos en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en su virtud, con la finalidad de ampliar la oferta de vivienda social o dotacional, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas.

La falta de disponibilidad de viviendas públicas en todo el territorio aragonés agrava el problema de acceso a la vivienda de los sectores de la sociedad con rentas insuficientes, afectando en particular a los jóvenes. Los parques públicos de vivienda pueden ser incrementados al permitir la referida compatibilidad de usos.

De este modo, en ejecución de su competencia exclusiva en las materias de vivienda y urbanismo, la Comunidad Autónoma de Aragón pretende dotarse, mediante esta Directriz Especial, de un instrumento que permita el uso compatible de los suelos dotacionales tanto estatales, como autonómicos, como de titularidad de las Entidades Locales, para la construcción de viviendas dotacionales en la Comunidad Autónoma de Aragón.

II. CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.

En el ejercicio de su potestad reglamentaria, el Gobierno de Aragón ha elaborado esta Directriz especial de viviendas dotacionales públicas, de acuerdo con los principios de buena regulación recogidos en el artículo 39.2 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, así como en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal y como ha sido expuesto, los principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad se garantizan en esta iniciativa por la exigencia de dar una solución al problema de la falta de vivienda de alquiler para los sectores de la población con mayor dificultad de acceso, desarrollando a tal fin la legislación de la Comunidad Autónoma de Aragón, tanto lo estable-



cido en el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, como lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, es decir regulando la posibilidad de compatibilizar el uso de vivienda social, como es la vivienda dotacional pública, en los suelos dotacionales.

El principio de seguridad jurídica queda también garantizado, al quedar la norma claramente insertada en el ordenamiento jurídico como una Directriz Especial, cuya elaboración corresponde al Departamento competente por razón de la materia, en este caso al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, con forma de Decreto. La directriz constituye un documento estratégico que viene a paliar el problema de la vivienda en todo el territorio de la comunidad autónoma de Aragón, facilitando el uso de vivienda dotacional pública en los suelos reservados a dotaciones que resulten innecesarios.

El procedimiento de elaboración del anteproyecto de ley ha tenido en cuenta también el principio de transparencia, conforme a la normativa, tanto estatal como autonómica, que rige esta materia, esto es, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a la información y Buen gobierno, y la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la actividad pública y Participación ciudadana de Aragón (en adelante Ley 8/2015). Se ha llevado a cabo también la consulta pública previa exigida por el artículo 43 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón. Transcurrido el plazo de la consulta pública previa, cuya duración fue de quince días naturales, finalizando el pasado 1 de marzo, se constata que no se ha presentado aportación alguna.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 15 de la Ley 8/2015 sobre “información de relevancia jurídica”, se publicarán en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón los proyectos de reglamento, una vez elaborados y previamente a la solicitud de los informes y dictámenes de los órganos consultivos. Se publicarán, además, las memorias, informes y dictámenes que conformen los expedientes de elaboración de los textos normativos con ocasión de la emisión de los mismos. En este sentido, tanto la Orden de inicio como los trámites sucesivos se encuentran ya publicados en el citado Portal de Transparencia.

Por último, el principio de transparencia queda también garantizado por la presentación de la Directriz especial en el Foro de la Vivienda de Aragón celebrado el 13 de febrero de 2024.

III. PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN.

El texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, regula lo relativo a las Directrices de Ordenación Territorial en sus artículos 21 a 25.

El artículo 21 contempla la modalidad de las Directrices especiales, cuya finalidad es la de ordenar la incidencia sobre el conjunto del territorio de determinadas actividades económicas, administrativas o elementos relevantes del sistema territorial, modalidad que enca-



ja adecuadamente con el objeto de esta Directriz Especial. Su ámbito de aplicación no ha de circunscribirse a límites administrativos, ni requiere la previa aprobación de Estrategias de Ordenación Territorial.

El artículo 22 determina que el contenido de las Directrices de Ordenación Territorial está integrado por los siguientes documentos:

- **Memoria**, que incluirá lo que proceda en cuanto a población, sistema de asentamientos, vivienda, actividades económicas, y un largo etc.; análisis de la actividad relevante que la justifica, y diagnóstico de la actividad objeto de la Directriz.
- **Estrategia**, que especificará los objetivos territoriales a conseguir de acuerdo con las necesidades de la actividad objeto de la Directriz, las estrategias para alcanzar dichos objetivos, y los indicadores e índices para el seguimiento de la evolución de la actividad.
- **Normas** de las Directrices de Ordenación Territorial, que incluirán el conjunto de reglas de aplicación directa o que incidan en la previsión de desarrollo del planeamiento, información o gestión territorial, en el planeamiento urbanístico municipal y en las actuaciones sectoriales que la Comunidad Autónoma puede dictar para aplicar las estrategias propuestas, en el ámbito de su competencia.
- **Documento resumen** de los anteriores, para su difusión pública, que pueda ser comprendido por las personas no especializadas en ordenación del territorio.

El artículo 23 se refiere al procedimiento para su elaboración, tramitación y aprobación. Concreta que la decisión de elaborar las Directrices de Ordenación Territorial corresponde al Gobierno de Aragón a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Política Territorial, a iniciativa propia o del Departamento competente en la materia. Consta en el expediente el certificado del Acuerdo del Gobierno por el que se inician los trámites para la elaboración de la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas, cuyo objetivo es establecer como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas, y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón. En el citado Acuerdo se encomienda al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística la elaboración del Proyecto de Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas.

Conforme se establece en el artículo 42 del texto refundido de la Ley del Presidente o Presidenta y del Gobierno de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, la iniciativa para la elaboración de disposiciones normativas corresponde a las personas miembros del Gobierno en función de la materia objeto de regulación, que designará el órgano directivo al que corresponderá el impulso del procedimiento. Mediante Orden del Consejero de 15 de febrero de 2024 se atribuye a la Dirección General de Urbanismo la elaboración y tramitación de la Directriz especial de viviendas dotacionales públicas.

Una vez aprobada la Orden de inicio, y con carácter previo a la elaboración del proyecto de Reglamento se deberá abrir un periodo de consulta pública para recabar la opinión



de las personas y organizaciones que puedan verse afectadas por la futura norma, según determina el artículo 43 del TRLP. Dicha consulta se ha llevado a cabo conforme a lo establecido en el Acuerdo de 20 de diciembre de 2016, del Gobierno de Aragón por el que se dictan instrucciones sobre la consulta pública previa en el procedimiento de elaboración normativa a través del Portal de participación Ciudadana del Gobierno de Aragón.

Tratándose de Directrices especiales su elaboración corresponde al Departamento competente en razón de la materia, en el presente caso urbanismo y vivienda atribuidas al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, por el Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los departamentos.

El artículo 23 de la LOTA establece que el proyecto de directriz debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental y a información pública durante un periodo de dos meses; a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, y que corresponde a la Comisión Delegada del Gobierno de Aragón para la Política Territorial elevar propuesta de aprobación definitiva, que deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, mediante Decreto.

El proceso finaliza con la aprobación definitiva de la Directriz que corresponde al Gobierno de Aragón mediante decreto, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para la Política Territorial y su publicación, que comprenderá exclusivamente el documento resumen de la memoria, las estrategias y normas y los documentos exigidos en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

III MEMORIA ECONOMICA

La Directriz especial está siendo elaborada en la Dirección General de Urbanismo no generando gasto alguno en cuanto a su elaboración y tramitación. Por tanto, el proyecto normativo no comporta gasto en el presente ejercicio ni para posteriores y no resulta necesario el informe del Departamento de Hacienda y Administración pública.

Zaragoza, fecha de firma electrónica al margen.
El Director General de Urbanismo.
Carmelo Bosque Palacín