



BOLETÍN OFICIAL DE LAS **CORTES DE ARAGÓN**

Número 170
Fascículo 2.º (y último)
Año XLIII
Legislatura XI
5 de noviembre de 2025

ENMIENDA NÚM. 369

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VI-
VIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el punto 3 del artículo 42, con el siguiente texto:

«*) Informe sobre cumplimiento de criterios de ac-
cesibilidad universal y ajustes razonables, en su caso».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 370

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

De un nuevo apartado f) en el punto 3 del artículo 42.— Registro de viviendas de emergencia social de Aragón. Debe decir:

«Artículo 42.— Registro de viviendas de emergencia social y residencial de Aragón.

3.

f) Informe sobre cumplimiento de criterios de accesibilidad universal y ajustes razonables, en su caso».

MOTIVACIÓN

La accesibilidad debe ser una condición de las viviendas protegidas y públicas. Es necesario que la accesibilidad a la vivienda no sea una limitación para las personas. La integración de las personas con discapacidad debe ser considerado entre los objetivos de la política de vivienda.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 371

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 42, apartado 3, añadir un nuevo subapartado f):

«f) Informe sobre cumplimiento de criterios de accesibilidad universal y ajustes razonables, en su caso».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 372

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Del título del artículo 42. — Registro de viviendas de emergencia social de Aragón.

Debe decir:

«Artículo 42. — Registro de viviendas de emergencia social y residencial de Aragón».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 373

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 43 bis. Ayudas en concepto de alquiler social de emergencia social y residencial a los afectados por causas sobrevenidas.

Adición artículo 43 bis. Ayudas en concepto de alquiler social de emergencia social y residencial a los afectados por causas sobrevenidas.

«Hasta el momento en el que las soluciones habitacionales previstas en esta ley correspondientes a las viviendas de emergencia social y residencial de Aragón sean una realidad, el Gobierno de Aragón otorgará ayudas en concepto de alquiler social de emergencia social y residencial a los afectados por alguna de las causas sobrevenidas recogidas en el artículo 39. 2 de esta ley».

MOTIVACIÓN

Garantizar las soluciones habitacionales

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 374

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir un nuevo artículo 43.bis nuevo, con el siguiente texto:

«Hasta el momento en el que las soluciones habitacionales previstas en esta ley correspondientes a las viviendas de emergencia social de Aragón sean una realidad, el Gobierno de Aragón otorgará ayudas en concepto de alquiler social de emergencia a los afectados por alguna de las causas sobrevenidas recogidas en el artículo 39.2 de esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 375

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En Título II, «Instrumentos para la política de vivienda del Gobierno de Aragón», sustituir los artículos 44 a 58. Sustituir los artículos por:

«TÍTULO II

Sistema de información integrado de vivienda

CAPÍTULO I

Sistema público de información

Artículo XX. — Objeto de la información.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del Departamento competente en materia de vivienda, gestionará un sistema público que recoja y procese la información relevante en materia de vivienda, especialmente la que pueda ser utilizada para la adopción de decisiones de los poderes públicos.

2. La información deberá servir para aumentar la eficacia de las medidas que garanticen el derecho a la vivienda. En este sentido podrá recoger información relativa a suelos, estado de los inmuebles residenciales, precios, datos de oferta y demanda y otros similares.

3. Todas las Administraciones públicas están obligadas a suministrar la información que la Administración de la Comunidad Autónoma les solicite con esta finalidad.

4. Se promoverá la colaboración con aquellos órganos de carácter público o privado que tengan como finalidad tanto la captación como el procesamiento de datos con fines estadísticos.

5. La Administración de la Comunidad Autónoma podrá celebrar convenios con otras entidades de carácter público o privado que puedan ofrecer información relevante en la materia, tales como los registros de la propiedad, colegios notariales, entidades financieras, las empresas que se dediquen al suministro de energía y otras del sector inmobiliario.

Artículo XX. — Transparencia y acceso a la información.

1. La información que se haya recogido a través del sistema público de información será tratada de acuerdo con los estándares de calidad y confidencialidad previstos en la normativa de tratamiento estadístico y en la de protección de datos de carácter personal.

2. El tratamiento de la información será realizado por el Observatorio de la Vivienda en Aragón.

3. La información, una vez procesada, se publicará en la página que el Observatorio aragonés de vivienda ha de mantener abierta en Internet. La gestión y explotación de la información estadística de vivienda podrá contar con la colaboración del Instituto Aragonés de Estadística.

4. Todos los datos que, por sus características, así se determinen, estarán disponibles, entre otros portales, como conjuntos de datos abiertos en el Portal de Datos Abiertos del Gobierno de Aragón, para favorecer su uso, consulta y acceso cumpliendo la normativa de protección de datos personales y de reutilización de información del sector público.

CAPÍTULO II

El Observatorio de la Vivienda de Aragón

Artículo XX. — Objeto y funciones del Observatorio de la Vivienda de Aragón.

1. Se crea el Observatorio de la Vivienda de Aragón, que estará adscrito al Departamento competente en materia de vivienda.

2. El Observatorio de la Vivienda de Aragón es un espacio de información y conocimiento sobre los datos obtenidos por el sistema público de información, cuyas funciones son las de estudio y análisis del entorno y la realidad socioeconómica del sector de la vivienda, en los aspectos no sólo administrativos, sino financieros, sociológicos, urbanísticos, económicos y de cualquier índole significativa por su repercusión en la dinámica de la vivienda en Aragón, tanto desde el punto de vista de la oferta como de la demanda.

3. Son funciones del Observatorio de la Vivienda de Aragón las siguientes:

a) Generar información sobre la vivienda en Aragón, que resulte útil y accesible, para profesionales, agentes del sector y ciudadanía en general.

b) Apoyar el proceso de toma de decisión en las políticas de vivienda, tanto a los participantes en la elaboración de medidas como a los órganos de gestión administrativos y políticos.

c) Reflejar de modo objetivo y cuantificado la realidad de la vivienda en Aragón.

d) Diseñar un acceso fácil a los datos generados, mediante la publicación, entre otros recursos, en el Portal de Datos Abiertos del Gobierno de Aragón.

e) Aglutinar estudios e informes desarrollados en el sector de la vivienda, con un enfoque abierto, conjugando distintas perspectivas.

f) Difundir la información entre los sectores interesados, especialmente a través de Internet.

g) Crear una base de datos histórica sobre la evolución de la situación de la vivienda en Aragón, con especial incidencia en la vivienda protegida y actuaciones realizadas por la Administración autonómica, publicando los datos en el Portal de Datos Abiertos del Gobierno de Aragón, entre otros recursos.

4. El Observatorio también constituirá un contenedor digital de acceso libre a la producción institucional, científica e investigadora en materia de vivienda, dentro de los términos que permita la normativa que en cada caso sea aplicable.

5. El Observatorio colaborará con otras instituciones de carácter investigador en materia de vivienda, especialmente del ámbito del sector público y preferentemente las Universidades. Asimismo, colaborará con el Foro de la Vivienda de Aragón.

Artículo XX. — Naturaleza y organización del Observatorio de la Vivienda de Aragón.

1. El Observatorio de la Vivienda de Aragón estará integrado en el Departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. Para el desarrollo de sus funciones se articulará como una unidad administrativa en el seno del citado Departamento.

3. Con independencia de su naturaleza de unidad administrativa, colaborará con personas o entidades externas para un adecuado cumplimiento de sus funciones.

4. Reglamentariamente se desarrollará su estructura, régimen de funcionamiento y objetivos concretos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 376

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 44, apartado a), tras «Planificación de la promoción» añadir «y rehabilitación».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 377

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 44. — Ejecución de la política de vivienda de Aragón.

Se añaden seis nuevos subapartados d), e), f), g), h), e i) sin suprimir ninguno de los apartados del artículo 44, y se reordenan de nuevo el resto de apartados que siguen.

Debe decir:

«Artículo 44. — Ejecución de la política de vivienda de Aragón.

Para la ejecución de sus políticas de vivienda, el Gobierno de Aragón se valdrá fundamentalmente de los siguientes instrumentos y medios:

a) Planificación de la promoción de vivienda.

b) Programas para la promoción de vivienda.

- c) Instrumentos especiales de planeamiento y ordenación territorial de Aragón.
- d) Planes comarcales y municipales de vivienda y de rehabilitación.
- e) Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación.
- f) Estrategia de movilización de la vivienda deshabitada o vacía en Aragón.
- g) Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón.
- h) Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón.
- i) Programas para la promoción de vivienda rural protegida y pública en municipios del medio rural con menos de 5. 000 habitantes.
- k) Planes y programas en materia de vivienda que incorporen programas y actuaciones de rehabilitación urbana y rural, incluyendo edificios y suelos de titularidad pública.
- l) Programas de mejora de la eficiencia energética de las viviendas en los municipios rurales que permitan medidas complementarias de rehabilitación y habitabilidad sin incremento de la superficie construida.
- m) Oficinas comarcales de vivienda para la rehabilitación del parque inmobiliario y para la dinamización del mercado de vivienda en las comarcas, que serán financiadas y asesoradas por Suelo y Vivienda de Aragón.
- n) Promoción de viviendas a través de la sociedad instrumental «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.».
- o) Convenios de colaboración con el resto de Administraciones y entidades del sector público para la promoción y gestión de viviendas públicas.
- p) Colaboración, en su caso mediante procedimientos de concurrencia, con las entidades del tercer sector y con el resto de la iniciativa privada.
- q) Otorgamiento de ayudas a los demandantes de viviendas públicas o de viviendas protegidas de Aragón.
- r) Otorgamiento de ayudas a la promoción de viviendas protegidas de Aragón.
- s) Dotación presupuestaria adecuada para el cumplimiento de los fines de esta ley, incluida la promoción pública de viviendas protegidas y de viviendas públicas de Aragón».

MOTIVACIÓN

Puesto que la vivienda es una condición necesaria para establecer y asentar puestos de trabajo, dar servicio y demanda en los equipamientos públicos, y para dinamizar las poblaciones existentes y por tanto generar una sensación de arraigo en la misma, debe priorizarse la disponibilidad de viviendas dignas, eficientes y asequibles en los núcleos rurales, aprovechando las edificaciones ya existentes, y dotándolas de la calidad suficiente para poder resultar atractivas. Las viviendas principales del medio rural tienen un consumo energético y una menor eficiencia energética que las viviendas principales del medio urbano.

Siendo los municipios menores en muchos casos los que se encuentran en mayor riesgo de despoblación, es necesario que para la ejecución de la política de Vivienda de Aragón, dotarse de los programas de rehabilitación de vivienda, de los programas de vivienda en el medio rural, de las oficinas comarcales de vivienda que deben dinamizar el mercado de vivienda e incentivar la aplicación de los planes de vivienda en las comarcas. Medidas que han sido estudiadas y ya están siendo aplicadas (Asociación Tierras Sorianas del Cid de la provincia de Soria) en el informe del equipo multidisciplinar formado por Paz Martín, Rosario Alcantarilla, José A. Herce, Pablo Alonso y Juan C. Rodríguez: La vivienda en el medio rural. La palanca de la repoblación.

En esta línea, debemos valorar que dirigir una parte importante de la inversión pública para la rehabilitación de viviendas en estos municipios rurales no supone solo un acto de reequilibrio social, sino también de mayor reducción de los consumos energéticos, las emisiones de CO₂ y la contaminación atmosférica.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 378

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:

«*) Dotación presupuestaria adecuada para la realización de un Plan de rehabilitación de vivienda en municipios del medio rural».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por la Red Aragonesa de Desarrollo Rural.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 379

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:
«j) Declaración de zonas de mercado residencial tensionado».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por la FABZ.

La ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda establece en el artículo 18 la posibilidad de que se declaren zonas tensionadas por parte de las Comunidades Autónomas como un instrumento más a los efectos de orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado, de acuerdo con las diferentes necesidades territoriales.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 380

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una letra j) al artículo 44:
«Artículo 44. — Ejecución de la política de vivienda de Aragón.
Para la ejecución de sus políticas de vivienda, el Gobierno de Aragón se valdrá:
j) Declaración de zonas de mercado residencial tensionado».

MOTIVACIÓN

Según la propuesta de enmienda ciudadana remitida por la Federación de Asociaciones de Barrios Saracosta de Zaragoza (FABZ).

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 381

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:

«*) Programas de vivienda pública que aseguren el acceso de las personas con discapacidad».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 382

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:

«*) Programas de mediación e intermediación en el mercado del alquiler, que podrán incluir servicios de bolsa de vivienda, seguros de impago o multirriesgo, y medidas orientadas a facilitar la ocupación efectiva de viviendas vacías. Estas iniciativas podrán completarse con acciones de asesoramiento y acompañamiento jurídico y social tanto a las personas propietarias como arrendatarias, incluyendo sistemas de incentivos que favorezcan la puesta en alquiler de viviendas a precios asequibles».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 383

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:

«*) Asegurar el cumplimiento de la función social de la propiedad sobre las viviendas pertenecientes a grandes tenedores que permanezcan desocupadas de forma injustificada, fomentando su puesta en uso residencial y, subsidiariamente, sancionando su desocupación prolongada».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 384

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 44, con el siguiente texto:
«*) Declaración de zonas de mercado residencial tensionado».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 385

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

De un nuevo apartado j) en el artículo 44.— Ejecución de la política de vivienda de Aragón.

Debe decir:

«Artículo 44.— Ejecución de la política de vivienda de Aragón.

j) Programas de vivienda pública que aseguren el acceso de las personas con discapacidad según el artículo 30 de la Ley 5/2019, de 21 de marzo, de derechos y garantías de las personas con discapacidad en Aragón».

MOTIVACIÓN

La accesibilidad debe ser una condición de las viviendas protegidas y públicas. Es necesario que la accesibilidad a la vivienda no sea una limitación para las personas. La integración de las personas con discapacidad debe ser considerado entre los objetivos de la política de vivienda.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 386

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 44, añadir un nuevo apartado j):
«j) Declaración de zonas de mercado residencial tensionado».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 387

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 44 añadir dos apartados:
«k) Dotación presupuestaria adecuada para la realización de un Plan de rehabilitación de vivienda en municipios del medio rural.
l) Otorgamiento de ayudas a los demandantes de viviendas de alquiler en el medio rural».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red Aragonesa de Desarrollo Rural. Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 388

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el artículo 45 por el siguiente:
«Artículo 45. Planificación para impulsar la promoción y rehabilitación de vivienda.
1. Sin perjuicio de los Planes de Vivienda orientados a regular los procedimientos de subsidiación y ayudas en sus diferentes programas, el Gobierno de Aragón aprobará la planificación de medidas y programas específicos que garanticen el impulso de la promoción y rehabilitación de viviendas en todas o algunas de las tipologías contempladas en esta ley, con un plazo de vigencia de diez años».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 389

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 45.— Planificación para impulsar la promoción de vivienda.

Donde dice:

«Artículo 45.2.- Planificación para impulsar la promoción de vivienda.

2. Dicha planificación, que podrá incluir los contenidos de los programas de desarrollo de los planes estatales para el acceso a la vivienda, será formulada por el Departamento competente en materia de vivienda y aprobada por el Gobierno de Aragón»,

debe decir:

«Artículo 45.2. Planificación para impulsar la promoción de vivienda.

2. Dicha planificación, que podrá incluir los contenidos de los programas de desarrollo de los planes estatales para el acceso a la vivienda, incluirá en todos los ejercicios anuales un programa para la promoción de vivienda rural protegida y pública en alquiler en municipios del medio rural, será formulada por el Departamento competente en materia de vivienda y aprobada por el Gobierno de Aragón».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 390

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 45 bis.— Rehabilitación de las viviendas.

Se añade un nuevo artículo 45. bis.— Rehabilitación de las viviendas

Debe decir:

«Artículo 45 bis. Rehabilitación de viviendas.

La rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial será objeto de atención prioritaria por parte de las administraciones públicas con competencia en materia de vivienda, como forma de garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, como medida de protección del patrimonio cultural y arquitectónico, del medio ambiente y del paisaje, y del mismo modo con la prioridad de que la política de vivienda sea una herramienta para avanzar en la cohesión territorial y en la lucha contra la despoblación.

Las administraciones públicas competentes, y en especial las entidades comarcales y locales, por sí mismas o con la colaboración del Gobierno de Aragón, impulsarán el fomento de la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas.

Los edificios y las viviendas libres o protegidas, así como sus anejos, trasteros y garajes, que sean objeto de reforma, rehabilitación o mejora acogidos a las subvenciones que se establezcan por parte de la Administración pública tendrán la condición y denominación de rehabilitación subvencionada y estarán sometidas a las determinaciones que se prevean para ellos tanto en los programas de ayudas como en el plan, programa o instrumento correspondiente a la intervención. En la regulación de las subvenciones se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 6 de la Ley 13/2008, de Apoyo a las Familias, en lo relativo a la renta estandarizada.

Con el objeto de fomentar la mejora de la calidad, sostenibilidad y eficiencia energética de las viviendas, el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Aragón incluirá en los planes y programas de vivienda y de rehabilitación las medidas y ayudas necesarias para este fin.

El Gobierno de Aragón desarrollará reglamentariamente los aspectos relacionados con la planificación y gestión de la rehabilitación de vivienda así como los de rehabilitación y regeneración urbana y rural, los principios regula-

dores de la intervención en la edificación y en los conjuntos urbanos y rurales existentes, la conservación y puesta en valor del patrimonio edificado para el disfrute de una vivienda digna y adecuada y el deber de conservación de las viviendas incluidas las de protección pública, y la división de viviendas existentes en los casos de rehabilitación del inmueble».

MOTIVACIÓN

Nos encontramos, sobre todo, ante la necesidad de iniciar procesos de rehabilitación integral del activo inmobiliario urbano y rural. La mejora de la habitabilidad, de la accesibilidad y de la eficiencia energética son necesidades de numerosas viviendas del parque inmobiliario. Por esta razón incluso de reubicación espacial del mismo, de redefinición de sus usos y funcionalidades para acoger los estilos de vida y las necesidades de alojamiento, actividades productivas y actividades relacionales de los habitantes rurales y de los habitantes de las ciudades del s. XXI.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 391

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 46.— Programas de vivienda.

Donde dice:

«Artículo 46.— Programas de vivienda.

1. La planificación de la promoción de vivienda contemplará programas específicos para la ampliación de los parques de vivienda en los municipios, en atención a su población, intensidad de la actividad inmobiliaria y demanda, o a las insuficiencias derivadas de actividades económicas concretas, en particular las relacionadas con el turismo, o a las nuevas implantaciones productivas generadoras de empleo potencialmente demandante de vivienda.

2. Los programas de vivienda estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:

- a) Promoción pública en municipios capitales de provincia.
- b) Promoción pública en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
- c) Promoción pública en municipios con población inferior a tres mil habitantes
- d) Promoción pública en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza o por nuevos desarrollos empresariales.

e) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta o en arrendamiento.

3. Cada programa deberá incorporar al menos los siguientes contenidos:

- a) Estimación del número de viviendas a promover durante su plazo de vigencia.
- b) Tipología o tipologías preferentes de vivienda objeto de la promoción: protegidas, públicas, de emergencia social o alojamientos colectivos.
- c) Iniciativa de la promoción, ya sea autonómica, directa a través de la sociedad «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.», o en colaboración con entidades del tercer sector o con la iniciativa privada; municipal, con asistencia, colaboración y financiación, total o parcial, del Gobierno de Aragón; o privada, con financiación parcial del Gobierno de Aragón, en su caso.

d) Cuantificación de las ayudas previstas, tanto para asistir a los potenciales demandantes de vivienda como, en su caso, a la promoción de las viviendas, si no se ejecutasen por el Gobierno de Aragón, directamente o a través de la sociedad instrumental «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.».

e) Cuantificación de los recursos económicos que debe presupuestar tanto el Gobierno de Aragón como la sociedad instrumental «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.» para garantizar el cumplimiento de los Programas»,

debe decir:

«Artículo 46.— Programas de vivienda y de rehabilitación.

1. La planificación de la promoción de vivienda contemplará programas específicos para la ampliación de los parques de vivienda en los municipios, en atención a su población, intensidad de la actividad inmobiliaria y demanda, o a las insuficiencias derivadas de actividades económicas concretas, en particular las relacionadas con el turismo, o a las nuevas implantaciones productivas generadoras de empleo potencialmente demandante de vivienda. Del mismo modo aplicará la política de vivienda en los municipios del medio rural como instrumento esencial para la vertebración territorial, para el fortalecimiento de la red de poblamiento y para luchar contra la despoblación.

2. Los programas de vivienda y de rehabilitación estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:

- a) Promoción pública en municipios capitales de provincia.
 - b) Promoción pública en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
 - c) Promoción pública en municipios con población inferior a tres mil habitantes
 - d) Promoción pública en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza o por nuevos desarrollos empresariales.
 - e) Promoción de vivienda protegida y pública en municipios del medio rural, con especial atención a la rehabilitación y como instrumento de lucha contra la despoblación y como palanca de fomento de la repoblación del medio rural.
 - f) Promoción directa con medios técnicos y económicos de Suelo y Vivienda de Aragón de al menos tres ó cuatro viviendas públicas, según el tamaño del núcleo, en todos los núcleos de población afectados por la despoblación de acuerdo con los indicadores de la Estrategia de Ordenación del Territorio.
 - g) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta o en arrendamiento, con especial atención a las iniciativas de rehabilitación.
 - h) Fomento de la vivienda pública como instrumento de lucha contra la despoblación, con especial atención a las iniciativas de rehabilitación.
 - i) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda cooperativa en cesión de uso o *cohousing*.
3. Cada programa deberá incorporar al menos los siguientes contenidos:
- a) Estimación del número de viviendas a promover durante su plazo de vigencia.
 - b) Tipología o tipologías preferentes de vivienda objeto de la promoción: protegidas, públicas, de emergencia social o alojamientos colectivos.
 - c) Información sobre las modalidades de los sistemas de actuación especificando las intervenciones mediante programas o actuaciones de rehabilitación de edificios y de rehabilitación y renovación urbana.
 - d) Iniciativa de la promoción, ya sea autonómica, directa a través de la sociedad «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.», o en colaboración con entidades del tercer sector o con la iniciativa privada; municipal, con asistencia, colaboración y financiación, total o parcial, del Gobierno de Aragón; o privada, con financiación parcial del Gobierno de Aragón, en su caso.
 - e) Cuantificación de las ayudas previstas, tanto para asistir a los potenciales demandantes de vivienda como, en su caso, a la promoción de las viviendas, si no se ejecutasen por el Gobierno de Aragón, directamente o a través de la sociedad instrumental «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.».
 - f) Cuantificación de los recursos económicos que debe presupuestar tanto el Gobierno de Aragón como la sociedad instrumental «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.» para garantizar el cumplimiento de los Programas».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado con los objetivos previstos en la exposición de motivos y en la naturaleza de la ley.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 392

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alberto Izquierdo Vicente, Portavoz Adjunto de la Agrupación Parlamentaria del Partido Aragonés - Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda a la Proposición de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

- Al artículo 46, que quedaría redactado como sigue:
- «Art. 46.2. Los programas de vivienda estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:
- a) Promoción pública en municipios capitales de provincia.
 - b) Promoción pública en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
 - c) Promoción pública en municipios con población inferior a tres mil habitantes
 - d) Promoción pública en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza o por nuevos desarrollos empresariales.
 - e) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta o en arrendamiento.
 - f) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 3 de mayo de 2025.

El Portavoz Adjunto
ALBERTO IZQUIERDO VICENTE

ENMIENDA NÚM. 393

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 2 del artículo 46 por el siguiente:

«2. Los programas de vivienda estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:

- a) Promoción pública o rehabilitación en municipios capitales de provincia.
- b) Promoción pública o rehabilitación en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
- c) Promoción pública o rehabilitación en municipios con población inferior a tres mil habitantes
- d) Promoción pública o rehabilitación en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza o por nuevos desarrollos empresariales.
- e) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta, cesión de uso o en arrendamiento».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 394

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el punto 2 del artículo 46, con el siguiente texto:

«*Programa de rehabilitación de vivienda en municipios del medio rural».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por la Red Aragonesa de Desarrollo Rural.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 395

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el punto 2 del artículo 46, con el siguiente texto:

«f) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por el Grupo de Vivienda de REAS Aragón.

Dada la dificultad que encuentran las cooperativas en cesión de uso para poner en marcha sus proyectos, se considera necesario establecer programas específicos de impulso que reconozcan su carácter innovador y su aportación a la diversificación de las formas de acceso a la vivienda. Este tipo de iniciativas, centradas en la autogestión, la propiedad colectiva del suelo y el uso estable de la vivienda sin ánimo especulativo, contribuyen de forma directa a garantizar el derecho a una vivienda digna y asequible, especialmente para colectivos vulnerables o con dificultades de acceso en el mercado convencional.

Por su singularidad jurídica, financiera y organizativa, estos proyectos requieren medidas de apoyo específicas que faciliten su viabilidad técnica y económica, en especial en las fases iniciales de acceso al suelo y de financiación. Por ello, se plantea el fomento de proyectos piloto de vivienda colaborativa en sus diversas modalidades —intergeneracional, sénior, rural, para jóvenes, o vinculados a colectivos con necesidades especiales— como herramienta para ensayar, adaptar y consolidar este modelo en el marco del sistema público de vivienda.

Entre las actuaciones que deberían incluirse en estos programas de impulso destacan: el acceso a suelo público a través de fórmulas como la cesión del derecho de superficie; ayudas económicas para la adquisición de suelo por parte de cooperativas; la creación de instrumentos financieros o entidades de aval público que respalden el acceso al crédito promotor o a las garantías exigidas por las entidades financieras; ayudas a las aportaciones al capital social para personas con bajos ingresos; así como subvenciones para la puesta en marcha de los proyectos y su acompañamiento técnico, jurídico y social.

Estas iniciativas encajan plenamente con los objetivos de sostenibilidad, innovación social y acceso asequible a la vivienda que inspiran las políticas públicas europeas, estatales y autonómicas, y permiten además dinamizar el tejido social y cooperativo, promover la participación ciudadana y fortalecer los vínculos comunitarios, especialmente en entornos rurales o con riesgo de despoblación.

Por todo ello, resulta justificado y necesario incluir entre los programas públicos de fomento de la vivienda un eje específico dedicado al impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* y cooperativas en cesión de uso.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 396

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo apartado (f) al artículo 46.2, con la siguiente redacción:

«Artículo 46. Programas de vivienda.

46. 2 Los programas de vivienda estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:

f) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Según la propuesta de enmienda ciudadana remitida por REAS Aragón.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 397

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 46.— Programas de vivienda.

«Artículo 46. Programas de vivienda.

2. Los programas de vivienda estarán orientados en principio a los siguientes objetivos:

- a) Promoción pública en municipios capitales de provincia.
- b) Promoción pública en otros municipios con población superior a tres mil habitantes.
- c) Promoción pública en municipios con población inferior a tres mil habitantes
- d) Promoción pública en municipios con necesidades específicas por razón de la actividad económica que les caracteriza o por nuevos desarrollos empresariales.
- e) Fomento de vivienda protegida de Aragón, pública o privada, en venta o en arrendamiento.
- f) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda cooperativa en cesión de uso o *cohousing*».

MOTIVACIÓN

Dada la dificultad de las cooperativas en cesión de uso para poner en marcha sus proyectos se plantea la necesidad de implantar un programa específico de apoyo e impulso al modelo, que se contemplen como proyectos piloto en sus diferentes modalidades (intergeneracional, sénior, rural, jóvenes, etc.), y que contribuyan a facilitar el acceso a suelo (a través de ayudas económicas para la compra, o de cesiones de derecho de superficie de suelos públicos); ayudas a la financiación (entidades de avales públicos); ayudas económicas para las aportaciones al capital social para personas con bajos ingresos o colectivos vulnerables; ayudas económicas a la puesta en marcha; etc.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 398

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 46 añadir al final del apartado 2 el siguiente subapartado:

«f) Fomento e impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red de Economía Alternativa y Solidaria de Aragón-REAS Aragón.

Dada la dificultad que encuentran las cooperativas en cesión de uso para poner en marcha sus proyectos, se considera necesario establecer programas específicos de impulso que reconozcan su carácter innovador y su aportación a la diversificación de las formas de acceso a la vivienda; Este tipo de iniciativas, centradas en la autogestión, la propiedad colectiva del suelo y el uso estable de la vivienda sin ánimo especulativo, contribuyen de forma directa a garantizar el derecho a una vivienda digna y asequible, especialmente para colectivos vulnerables o con dificultades de acceso en el mercado convencional.

Por su singularidad jurídica, financiera y organizativa, estos proyectos requieren medidas de apoyo específicas que faciliten su viabilidad técnica y económica, en especial en las fases iniciales de acceso al suelo y de Financiación. Por ello, se plantea el fomento de proyectos piloto de vivienda colaborativa en sus diversas modalidades —intergeneracional, sénior, rural, para jóvenes, o vinculados a colectivos con necesidades especiales— como herramienta para ensayar, adaptar y consolidar este modelo en el marco del sistema público de vivienda.

Entre las actuaciones que deberían incluirse en estos programas de impulso destacan: el acceso a suelo público a través de fórmulas como la cesión del derecho de superficie; ayudas económicas para la adquisición de suelo por parte de cooperativas; la creación de instrumentos financieros o entidades de aval público que respalden el acceso al crédito promotor o a las garantías exigidas por las entidades financieras; ayudas a las aportaciones al capital social para personas con bajos ingresos; así como subvenciones para la puesta en marcha de los proyectos y su acompañamiento técnico, jurídico y social.

Estas iniciativas encajan plenamente con los objetivos de sostenibilidad, innovación social y acceso asequible a la vivienda que inspiran las políticas públicas europeas, estatales y autonómicas, y permiten además dinamizar el tejido social y cooperativo, promover la participación ciudadana y fortalecer los vínculos comunitarios, especialmente en entornos rurales o con riesgo de despoblación.

Por lo tanto, resulta justificado y necesario incluir entre los programas públicos de Fomento de la vivienda un eje específico dedicado al impulso de proyectos piloto de vivienda colaborativa, *cohousing* y cooperativas en cesión de uso.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 399

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo artículo 46 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 46 bis. Programa de intermediación pública para el alquiler de viviendas: Bolsa de alquiler.

1. Las administraciones públicas de Aragón fomentarán el alquiler de viviendas para su acceso a la Bolsa de Alquiler.

2. El departamento competente en materia de vivienda podrá recibir en arrendamiento o cesión de uso viviendas a precios de mercado como medio para proporcionar alquileres, u otras cesiones de uso a precios protegidos, costeando las correspondientes diferencias de precio.

La gestión se podrá realizar a través de medios propios o ajenos, sin que sea de aplicación la obligación reglamentaria de que sea encargada a un ente instrumental. Del mismo modo, no serán de aplicación el resto de referencias hechas a la necesaria existencia de un encargo a un ente instrumental.

3. La gestión se realizará conforme a las condiciones que reglamentariamente se determinen y a lo establecido en este artículo:

a) Se podrán determinar las localidades en las que, en función de la demanda de vivienda protegida, accederán las viviendas a la Bolsa de alquiler.

b) Podrán acceder a la Bolsa de alquiler las viviendas usadas con cédula de habitabilidad que tengan actualizada su instalación eléctrica y cuyo resto de instalaciones y estado de conservación esté en condiciones para su puesta en alquiler inmediato. Este último requisito podrá excepcionarse atendiendo a las circunstancias personales del propietario de la vivienda o a los objetivos del mercado inmobiliario.

c) Transcurrido el plazo establecido para el arrendamiento de la vivienda, el organismo encargado de la gestión del alquiler de la vivienda devolverá la misma a su propietario en el mismo estado en que la recibió y libre de inquilinos, excepto cuando el propietario manifieste su conformidad respecto a la aceptación del inquilino.

d) La vivienda se arrendará a precio no superior al establecido para las viviendas de protección oficial.

e) El Departamento competente en materia de vivienda subvencionará a las personas inquilinas, con las condiciones, requisitos y procedimientos previstos para las viviendas de protección oficial».

MOTIVACIÓN

Por considerarla más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 400

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo artículo 46 ter, con la siguiente redacción:

«Artículo 46 ter. Programas para la juventud.

1. El Gobierno de Aragón y los Ayuntamientos promoverán viviendas protegidas en el marco de programas específicos para la juventud que combinen un alquiler inicial de vivienda de dimensiones apropiadas para los solicitantes con al menos una de las siguientes opciones posteriores:

a) Opción de compra sobre la vivienda alquilada, en caso de no modificarse sustancialmente las circunstancias personales y económicas que motivaron la adjudicación del alquiler inicial.

b) Adjudicación en propiedad de otra vivienda protegida, de características y dimensiones adecuadas a las circunstancias personales y económicas y de accesibilidad y diseño para todos del beneficiario en el momento de adjudicarse, mediante las reservas establecidas para realojados en las promociones sobre suelo público, y previa acreditación del cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos para acceder al tipo de vivienda protegida de que se trate.

2. El acceso a viviendas alquiladas en el marco de estos programas específicos para la juventud requerirá el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, con la limitación de edad que se establezca.

3. La duración del alquiler inicial se vinculará a lo dispuesto en el correspondiente programa, sin que pueda ser superior a la del período máximo de vigencia que, en el momento de suscribirse el correspondiente contrato, se reconozca a las cuentas de ahorro para adquisición de vivienda habitual con derecho a deducción fiscal.

Para acceder a la vivienda en propiedad será requisito haber efectuado previamente abonos en la precitada cuenta de ahorro, en las cuantías y los períodos que prevea el correspondiente programa».

MOTIVACIÓN

Por considerarla más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 401

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo artículo 46 quater, con la siguiente redacción:

«Artículo 46 quater. Fomento de la rehabilitación.

1. Las Administraciones Públicas de Aragón, en el ámbito de sus competencias respectivas, fomentarán la rehabilitación de viviendas mediante actuaciones encaminadas a restaurar, consolidar, reponer o ampliar los elementos constructivos y estructurales de las edificaciones para lograr que sirvan a las necesidades de sus ocupantes sin detrimento de su valor arquitectónico, histórico o cultural, teniendo en cuenta criterios de género, accesibilidad universal y diseño para todas las personas, así como los procesos de rehabilitación ecológica que incorporen criterios de bioconstrucción, bioclimatismo y eficiencia energética, en especial, aquellos alineados con las disposiciones generales que se aprueben para la lucha contra el cambio climático y sean facilitadores de la transición hacia un nuevo modelo energético basado en una economía baja en carbono. Para alcanzar esos objetivos se determinará su alineamiento con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y con los distintos planes y estrategias aprobadas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Se favorecerán los procesos de gran rehabilitación, rehabilitación agrupada o conjunta, así como las actuaciones en áreas calificadas como de rehabilitación preferente.

2. Las Administraciones Públicas de Aragón, en el ámbito de sus competencias respectivas, facilitarán a la ciudadanía la información necesaria y suficiente y prestarán servicios de apoyo y asesoría integral para la realización de actuaciones protegibles en materia de actuaciones de rehabilitación protegida.

3. Se elaborará un mapa del parque residencial basado en criterios edificatorios y socioeconómicos, y se primará la rehabilitación de aquellas áreas que conforme a la clasificación anterior se declaren zonas vulnerables o necesitadas de urgente rehabilitación. En las mismas se subvencionará, en los casos y con las condiciones que reglamentariamente se determinen o conforme lo dispuesto en las correspondientes bases reguladoras, hasta el cien por cien del presupuesto protegible de las obras a llevar a cabo, hasta el límite que cada ejercicio presupuestario establezca.

4. Igualmente se tendrá en cuenta el carácter protegido de determinados bienes inmuebles catalogados en los planes urbanísticos a la hora de determinar la cuantía de la subvención a percibir.

5. Del mismo modo, se realizará un esfuerzo especial para impulsar y favorecer la rehabilitación de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de carácter tradicional en el ámbito urbano de las zonas rurales, dinámica muy positiva para las zonas con graves problemas de despoblamiento».

MOTIVACIÓN

Por considerarla más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 402

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 47, añadir al final del apartado c), tras «trascendencia territorial», el siguiente texto: «, teniendo en cuenta la legislación medioambiental y las necesidades dotacionales del municipio».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 403

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 47. — Instrumentos especiales de planeamiento y ordenación territorial de Aragón.

Donde dice

«Artículo 47. — Instrumentos especiales de planeamiento y ordenación territorial de Aragón.

Para el impulso y ejecución de las políticas de vivienda, en particular de los parques públicos, que podrán requerir modificaciones de las ordenaciones urbanísticas municipales, cabrá acudir, entre otros, a los siguientes instrumentos previstos en la legislación autonómica de ordenación del territorio:

a) La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

b) Las Directrices zonales o especiales.

c) Los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, considerando la promoción y construcción de viviendas como actividad de especial trascendencia territorial»,
debe decir

«Artículo 47. — Instrumentos especiales de planeamiento y ordenación territorial de Aragón.

Para el impulso y ejecución de las políticas de vivienda, en particular de los parques públicos, que podrán requerir modificaciones de las ordenaciones urbanísticas municipales, cabrá acudir, entre otros, a los siguientes instrumentos previstos en la legislación autonómica de ordenación del territorio:

- a) La Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.
- b) Las Directrices zonales o especiales.
- c) Los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, considerando la promoción y construcción de viviendas como actividad de especial trascendencia territorial.
- d) Programas y actuaciones de rehabilitación urbana de acuerdo con lo previsto en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que podrán ser actuaciones de rehabilitación edificatoria, actuaciones de regeneración urbana, y actuaciones de renovación urbana».

MOTIVACIÓN

Las necesidades de Vivienda de Aragón deben de considerarse en relación con el estado del parque inmobiliario en la Comunidad Autónoma, y con las tendencias en intervención que llevan hacia la aplicación de políticas e instrumentos de rehabilitación. El incremento de la rehabilitación urbana en los barrios y especialmente en los núcleos de los pueblos no solo tiene efectos positivos para los habitantes, a nivel de acceso a la vivienda, de confort, salud y calidad de vida, que es el objetivo de la política de vivienda. Sino que además se trata de una actividad económica con capacidad para crear empleo (se pueden crear 18 nuevos puestos de trabajo por cada millón de euros en inversión en rehabilitación edificatoria) y de dinamizar a una gama amplia de sectores industriales.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 404

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 47 bis. — Planes comarcales y municipales de vivienda.

Se añade un nuevo artículo 47. bis. — Planes comarcales y municipales de vivienda.

Debe decir:

«Artículo 47 bis. Planes comarcales y municipales de vivienda y de rehabilitación.

El plan comarcal y municipal de vivienda es el instrumento para la planificación y gestión eficaz del conjunto de actuaciones que en materia de política de vivienda se desarrollan en la comarca y, de manera individualizada, en determinados municipios.

Será obligatorio que todas las comarcas y, en su caso, los municipios de más de 10.000 habitantes elaboren los respectivos planes comarcales o municipales de vivienda y de rehabilitación.

La tramitación y aprobación de los planes comarcales o municipales de vivienda y de rehabilitación debe ajustarse a lo que la legislación de régimen local establece respecto al régimen de funcionamiento y de adopción de acuerdos.

La Comarca y en su caso el Ayuntamiento debe comunicar el acuerdo de aprobación del plan comarcal o municipal de vivienda a la Consejería competente en materia de vivienda y deberá ser objeto de publicación en el *Boletín Oficial de Aragón*.

Los planes comarcales o municipales de vivienda y de rehabilitación serán considerados en el diseño de la política y planes de vivienda del Gobierno de Aragón, a tal fin contendrán un diagnóstico sobre la situación de la vivienda, de la planificación urbanística y del parque inmobiliario de su ámbito, las necesidades y propuestas, de manera que el diagnóstico informe y sea operativo en la elaboración y actualizaciones de los planes de vivienda del Gobierno de Aragón

Los planes comarcales o municipales de vivienda y de rehabilitación recogerán los objetivos, recursos, compromisos de las comarcas y de los citados municipios en política de vivienda y de rehabilitación así como los mecanismos de evaluación del plan. Igualmente recogerán las determinaciones de los planes de vivienda del Gobierno de Aragón que se puedan desarrollar en la comarca y los programas de la Estrategia de movilización de la vivienda vacía.

Los planes comarcales o municipales de vivienda y de rehabilitación fijarán objetivos cuantitativos para todos los programas de vivienda pública y vivienda protegida impulsados por el Gobierno de Aragón en su ámbito, de manera que se posibilite la movilización de la vivienda vacía y la llegada de población joven y de familias a los núcleos rurales para contribuir a su recuperación demográfica».

MOTIVACIÓN

Un plan de vivienda comarcal o municipal trabaja para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover un desarrollo urbano y rural sostenible y equitativo. Es una herramienta fundamental en la descentralización de la política de vivienda que se aproxima a los municipios, a sus necesidades y exige de su liderazgo y participación en la dinamización de la vivienda asequible. Aborda las necesidades específicas de cada comarca y posibilitará que la vivienda sea una palanca para la cohesión territorial y la lucha contra la despoblación. Permite una política integrada de urbanismo, suelo, vivienda, rehabilitación del parque inmobiliario y mejora de la eficiencia energética de las viviendas, adaptada a cada contexto y con capacidad sinérgica de aplicar otras herramientas y fondos de las administraciones en la comarcas y municipios.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 405

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 47 ter.— Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación.

Se añade un nuevo artículo 47. ter.— Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación.

Debe decir:

«Artículo 47 ter. Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación.

1. Las oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación, en su caso, las sociedades instrumentales de vivienda y de rehabilitación comarcales, en colaboración con los departamentos correspondientes del Gobierno de Aragón, diseñarán el plan comarcal de vivienda de su ámbito y serán las entidades que dirijan y gestionen de manera proactiva su aplicación. Del mismo modo, estarán comprometidas en la actualización de los planes de vivienda.

2. Las oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación y, en su caso, las sociedades instrumentales de vivienda y rehabilitación comarcales, prestarán un servicio gestionado desde y para el ámbito territorial: itinerante, flexible, con una estructura abierta, modular y escalable, capaz de trabajar por proyectos según las necesidades de la comarca y cada municipio. Su financiación además del peso principal de los fondos del Gobierno de Aragón puede provenir de fondos propios, de la canalización de fondos de otras administraciones y de acuerdos de colaboración público-privados con empresas y entidades con intereses compartidos.

Realizarán labores de asesoramiento sobre vivienda, rehabilitación y mercado inmobiliario en materia técnica, jurídico-administrativa y social, para lo que contará con personal técnico especializado.

Crearán y gestionarán el registro de demandantes de vivienda protegida y pública en la comarca, incluyendo vecinos de los municipios y posibles futuros residentes.

Implementarán fórmulas para conectar la demanda y la oferta de alquileres y compra de vivienda en su ámbito territorial activando medidas sobre el parque de vivienda que facilite la llegada de nuevos pobladores.

Aplicarán de manera proactiva y sinérgica todos los instrumentos de los planes de vivienda de Aragón en su ámbito, así como los desarrollados por los diferentes departamentos del Gobierno de Aragón, de administraciones públicas y entidades privadas, con impacto positivo sobre la rehabilitación y mejora de las viviendas y generación de valor en el parque inmobiliario.

Facilitarán la emancipación de los jóvenes y su acceso a la vivienda aplicando ayudas específicas en las distintas tipologías de vivienda reguladas en esta ley.

Promoverán un programa específico para el alquiler de las viviendas de su ámbito, prestarán un servicio de intermediación para ofrecer garantías a los propietarios y un alquiler a precios asequibles a los inquilinos.

Promoverán la rehabilitación de viviendas, de edificios y de entornos rurales y urbanos.

Impulsarán la participación ciudadana así como de agentes públicos y privados en el desarrollo de proyectos de vivienda y dinamización rural.

Dotarán de mayor visibilidad de los activos inmobiliarios existentes en la comarca para la dinamización del mercado de vivienda.

Fomentarán los espacios para el trabajo compartido para emprendedores y profesionales que buscan un entorno rural para desarrollar sus proyectos».

MOTIVACIÓN

El gobierno local aparece como el nivel clave para el diseño y la implementación de políticas efectivas de vivienda en base a su proximidad y conocimiento del entorno: necesidades, carencias y prioridades. Las oficinas comarcales de vivienda son por lo tanto un eslabón clave en esta descentralización imprescindible de la política de vivienda. El modelo centralizado en el diseño y gestión de los planes de vivienda mantenido hasta el momento nos ha traído a los problemas del presente: falta de vivienda en el medio rural, falta de vivienda asequible en las ciudades para amplísimas capas sociales, y simultáneamente incremento de la vivienda vacía y deterioro del parque inmobiliario con la aparición de ruinas en muchos núcleos rurales.

Las oficinas comarcales de vivienda deben colaborar de manera proactiva con el Gobierno de Aragón para diseñar el plan comarcal de vivienda de su comarca, desarrollar los servicios propios de las políticas comarcales y locales de vivienda y han de lograr conseguir una mayor transparencia y una mayor eficacia de las actuaciones públicas, así como un incremento de la información y del control sobre la realidad de la vivienda en el municipio o en la comarca. Serán la entidad pública que va a impulsar la gestión de las políticas de vivienda así como las actuaciones propias para la movilización de la vivienda deshabitada o vacía. En su caso podrán dotarse de sociedades instrumentales de vivienda y de rehabilitación, al igual que la ley reconoce a las administraciones locales.

Las oficinas comarcales de vivienda y los planes comarcales y municipales de vivienda y de rehabilitación son herramientas de descentralización para dotar de eficacia y eficiencia a una política que hasta el momento es meramente una acción centralizada, que no contempla las necesidades del territorio. Son la estructura de gestión imprescindible para hacer posible el desarrollo de la política comarcal y local de vivienda adaptada a las necesidades concretas de cada comarca y municipio.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 406

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 48 por el siguiente:

«Artículo 48. Participación de "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." (SVA) en la ejecución de las políticas en materia de vivienda.

1. La sociedad instrumental "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." (SVA) se considera medio propio de la Comunidad Autónoma de Aragón, atribuyéndosele los objetos y facultades relacionadas en el artículo 8 de esta ley en todo lo relativo a los intereses de la Administración autonómica.

2. Las entidades locales que carezcan de sociedad instrumental propia para el estudio, elaboración, desarrollo, gestión, promoción y ejecución de programas y planes de vivienda u otro objeto de su competencia en la materia, incluyendo la gestión de los arrendamientos y enajenaciones de dichas viviendas, podrán formalizar convenios con "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.", a los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 de esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 407

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Un nuevo punto 3 en artículo 48.— Participación de «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.» en la ejecución de Planes y Programas en materia de vivienda.

Adición punto 3

«Artículo 48.— Participación de «Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.» en la ejecución de Planes y Programas en materia de vivienda.

3. “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” asesorará de manera específica en materia de vivienda y rehabilitación a las oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación y, en su caso, a las sociedades instrumentales de vivienda y de rehabilitación comarcales, contando con el personal y los medios necesarios para este fin, y financiará el coste de estas oficinas que formarán parte de cada una de las comarcas».

MOTIVACIÓN

Mejorar la implementación de la política de vivienda, su alcance en el territorio y su contribución a la cohesión territorial.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 408

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 49.— Colaboración interadministrativa.

Donde dice

«Artículo 49.— Colaboración interadministrativa.

1. La participación de todas las Administraciones y sus entidades vinculadas o dependientes en la implementación de iniciativas y soluciones efectivas en materia de vivienda se podrá articular, entre otros, por los siguientes medios:

a) Puesta a disposición de suelos o edificaciones susceptibles de rehabilitación de su respectiva titularidad, con el fin de destinarlas a la promoción de viviendas, en particular de protegidas, públicas y de emergencia social y residencial.

b) Coordinación de la puesta a disposición de los recursos económicos que cada Administración o ente del sector público dedique a la ejecución de la política en materia de vivienda.

c) Compartición de la información de interés en materia de vivienda a disposición de cada Administración o ente del sector público, y coordinación de los programas y proyectos, incluidos los de carácter normativo, que tengan previsto impulsar.

2. La formalización de los compromisos y la determinación de las aportaciones de cada una de las Administraciones públicas y entes del sector público que colaboren se concretará mediante:

a) Convenios o Protocolos de colaboración, bilaterales o multilaterales.

b) Comisiones y sesiones bilaterales o multilaterales, que se constituirán a propuesta del Consejero competente en materia de vivienda con la frecuencia que estime oportuna, y en las que se establecerán criterios de colaboración, se propondrán los acuerdos procedentes en materia de vivienda, y se evaluará el grado de cumplimiento de los mismos.

3. Para garantizar la coordinación entre los distintos Departamentos del Gobierno de Aragón en lo relativo a la ejecución de las políticas autonómicas en materia de vivienda, el Consejero competente en materia de vivienda convocará las oportunas sesiones de trabajo, con los demás Consejeros, con carácter bilateral o multilateral y una periodicidad mínima anual»,

debe decir

«Artículo 49.— Colaboración interadministrativa.

1. La participación de todas las Administraciones y sus entidades vinculadas o dependientes en la implementación de iniciativas y soluciones efectivas en materia de vivienda se podrá articular, entre otros, por los siguientes medios:

a) Puesta a disposición de suelos o edificaciones susceptibles de rehabilitación de su respectiva titularidad, con el fin de destinarlas a la promoción de viviendas, en particular de protegidas, públicas y de emergencia social.

b) Coordinación de la puesta a disposición de los recursos económicos que cada Administración o ente del sector público dedique a la ejecución de la política en materia de vivienda.

c) Compartición de la información de interés en materia de vivienda a disposición de cada Administración o ente del sector público, y coordinación de los programas y proyectos, incluidos los de carácter normativo, que tengan previsto impulsar.

2. La formalización de los compromisos y la determinación de las aportaciones de cada una de las Administraciones públicas y entes del sector público que colaboren se concretará mediante:

- a) Convenios o Protocolos de colaboración, bilaterales o multilaterales.
- b) Comisiones y sesiones bilaterales o multilaterales, que se constituirán a propuesta del Consejero competente en materia de vivienda, con periodicidad anual, y en las que se establecerán criterios de colaboración, se propondrán los acuerdos procedentes en materia de vivienda, y se evaluará el grado de cumplimiento de los mismos.

c) Informe anual de Suelo y vivienda de Aragón que incluirá

La situación del parque de Vivienda de Aragón, identificando los parques públicos de vivienda, el número de viviendas según modalidad, características y tipología, condiciones de habitabilidad, uso y previsión de necesidades.

El estado de conservación y deterioro del parque de vivienda, identificando los edificios en estado de ruina, los solares vacíos, y la identificación de necesidades de actuaciones de rehabilitación.

La información se desagregará por comarcas y municipios.

d) Informe anual elaborado por cada una de las oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación sobre las necesidades de vivienda y la implementación de los planes de vivienda comarcales y municipales, en los municipios de su ámbito territorial, los objetivos y actuaciones en materia de vivienda y rehabilitación de edificios y la evaluación del cumplimiento de los planes y medidas implementadas.

3. Para garantizar la coordinación entre los distintos Departamentos del Gobierno de Aragón en lo relativo a la ejecución de las políticas autonómicas en materia de vivienda:

El Consejero competente en materia de vivienda convocará las oportunas sesiones de trabajo, con los demás Consejeros, con carácter bilateral o multilateral y una periodicidad mínima anual.

Los departamentos de Sanidad y Educación informarán anualmente al departamento con competencias en materia de vivienda, acerca de todas las necesidades de vivienda para su personal con destino en puestos de difícil cobertura, solicitando las medidas necesarias para la provisión de vivienda para este personal».

MOTIVACIÓN

Incrementar la eficiencia de la política de vivienda, avanzar en la vertebración territorial mediante el fortalecimiento de la red de núcleos de población y promover la lucha contra la despoblación

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 409

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Modificación del artículo 49.1.a. Artículo 49. Colaboración interadministrativa.

Donde dice:

«Artículo 49. Colaboración interadministrativa.

1. La participación de todas las Administraciones y sus entidades vinculadas o dependientes en la implementación de iniciativas y soluciones efectivas en materia de vivienda se podrá articular, entre otros, por los siguientes medios:

- a) Puesta a disposición de suelos o edificaciones susceptibles de rehabilitación de su respectiva titularidad, con el fin de destinarlas a la promoción de viviendas, en particular de protegidas, públicas y de emergencia social»,

debe decir:

«Artículo 49. Colaboración interadministrativa.

1. La participación de todas las Administraciones y sus entidades vinculadas o dependientes en la implementación de iniciativas y soluciones efectivas en materia de vivienda se podrá articular, entre otros, por los siguientes medios:

- a) Puesta a disposición de suelos o edificaciones susceptibles de rehabilitación de su respectiva titularidad, con el fin de destinarlas a la promoción de viviendas protegidas, públicas y de emergencia social y residencial».

MOTIVACIÓN

Para ampliar la finalidad en el uso de los suelos y edificaciones de titularidad pública, a viviendas protegidas, públicas y de emergencia social y residencial.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 410

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 49, apartado 1, añadir un nuevo subapartado d):

«d) Con el fin de servir al interés general se creará y compartirá una base de datos pública y transparente a compartir con el Estado de manera que permita conocer los precios reales de compra, venta o alquiler de todas las viviendas ubicadas en nuestra Comunidad Autónoma».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 411

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el artículo 49, apartado 2, subapartado b), sustituir «a propuesta del Consejero» por «a propuesta de la persona responsable del Departamento».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 412

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 49, apartado 2, añadir un nuevo subapartado c):

«c) Mediante los Protocolos Generales de Actuación o convenios que se suscriban entre las partes para acordar ámbitos y compromisos específicos de actuación, ya sea en desarrollo de los planes autonómicos o estatales, los que se refieran a zonas declaradas como de mercado residencial tensionado, u otros que se acuerden entre las administraciones implicadas».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 413

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 3 del artículo 49 por el siguiente:

«3. Para garantizar la coordinación entre los distintos Departamentos del Gobierno de Aragón en lo relativo a la ejecución de las políticas autonómicas en materia de vivienda, la persona responsable del Departamento competente en materia de vivienda convocará las oportunas sesiones de trabajo, con las demás personas responsables en materia de vivienda, con carácter bilateral o multilateral y una periodicidad mínima anual».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 414

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 49.— Colaboración interadministrativa.

Se añade un nuevo punto 4 al artículo 49.

«4. El Gobierno de Aragón financiará a través de Suelo y Vivienda de Aragón las oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación, e impulsará y apoyará con todos sus medios disponibles a los pequeños ayuntamientos para que éstos puedan acceder a los programas en materia de vivienda».

MOTIVACIÓN

Impulsar la lucha contra la despoblación

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 415

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 49 añadir el siguiente nuevo apartado 4:

«4. Los instrumentos administrativos de colaboración que se formalicen en materia de vivienda, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podrán tener una duración de hasta 80 años, cuando así lo requiera la ejecución de las actuaciones contenidas en el mismo, ya sea por su complejidad de gestión o por la naturaleza de lo conveniado entre las partes».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 416

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 50, apartado 2, al final del subapartado b, tras «de emergencia social de Aragón» añadir «o de alquiler asequible».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 417

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 50, apartado 2, al final del subapartado d), tras «por parte del sector privado» añadir el siguiente texto: «, a través de los cuales podrán incorporarse criterios de selección vinculados a los principios rectores y objetivos de esta Ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 418

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir la letra a) del punto 1 del artículo 51.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo innecesario.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 419

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el artículo 51, apartado 1, subapartado b), sustituir «hasta el ocho por ciento» por «hasta el diez por ciento».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 420

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir la letra c) del punto 1 del artículo 51.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo innecesario.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 421

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 51, apartado 1, añadir el siguiente subapartado:

«d) Ayudas a los propietarios que rehabiliten viviendas en el medio rural, que podrán alcanzar hasta el 35 % del coste de la rehabilitación».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red Aragonesa de Desarrollo Rural.

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 422

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el punto 2 del artículo 51 por el siguiente texto:

«2. Para garantizar la posibilidad de adquisición preferente o expropiación de viviendas protegidas de Aragón los presupuestos anuales de la Comunidad Autónoma autorizarán créditos de gasto suficientes para la adquisición de un mínimo de cuarenta viviendas al año».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 423

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 51, tras el apartado 2, añadir el siguiente apartado:

«2.bis. Superado ese crédito, se creará una bolsa de propietarios y se tendrá en cuenta para el establecimiento de un crédito adicional en el mismo ejercicio o en el ejercicio siguiente».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red Aragonesa de Desarrollo Rural. Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 424

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 51. 3 por el siguiente:

«Artículo 51. Dotación presupuestaria para el cumplimiento de los fines de esta ley.

3. Para garantizar el cumplimiento de los compromisos referidos en los dos apartados anteriores, así como el resto de previsiones contenidas en los Planes y Programas de vivienda, especialmente la promoción de viviendas protegidas o públicas por parte del Gobierno de Aragón, los presupuestos anuales de la Comunidad Autónoma autorizarán créditos de gasto por un importe de al menos el uno por ciento del gasto total no financiero que podrán ser redistribuidos en periodos de carácter plurianual».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente para acercarnos al porcentaje de PIB invertido en políticas de vivienda en la Unión Europea que se encuentra entorno al 0,4% de media, mientras que en España solamente se invierte el 0,1%, muy alejados de los países que lideran el ranking como Irlanda que invierte el 0,7%.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 425

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el punto 3 del artículo 51 por el siguiente texto:

«3. Para garantizar el cumplimiento de los compromisos referidos en los dos apartados anteriores, así como el resto de previsiones contenidas en los Planes y Programas de vivienda, especialmente la promoción de viviendas protegidas o públicas por parte del Gobierno de Aragón, los presupuestos anuales de la Comunidad Autónoma autorizarán créditos de gasto por un importe de al menos el 1 por ciento del gasto total no financiero que podrán ser redistribuidos en periodos de carácter plurianual».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 426

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el artículo 51, apartado 3, sustituir «de al menos el 0,3 por ciento» por «de al menos el 0,5 por ciento».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 427

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Artículo 52.— Derechos individuales en relación a la vivienda

Modificación 52.1.

«De acuerdo con el Estatuto de autonomía de Aragón, los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna en todo el territorio, 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. Se promoverán igualmente otras formas de uso temporal para cubrir las necesidades existentes».

MOTIVACIÓN

Impulsar la lucha contra la despoblación

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 428

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 1 del artículo 52 por el siguiente:

«1. De acuerdo con el Estatuto de autonomía de Aragón, los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad, de arrendamiento, de cesión de uso o de cualquier otro régimen legal de tenencia, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados. Se promoverán igualmente otras formas de uso temporal para cubrir las necesidades existentes».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 429

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Al final del apartado 3 del artículo 52, tras «de convivencia», añadir el siguiente texto: «, tal y como recomiendan los expertos y organismos como el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), que consideran que la tasa de esfuerzo de los residentes no debe sobrepasar el 30%».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 430

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone modificar el punto 1 del artículo 53, quedando como sigue:

«1. Todos los ciudadanos deben disfrutar de seguridad en el ejercicio del derecho de uso que legal y legítimamente ostenten de su vivienda y estar protegidos de hostigamientos, ocupaciones ilegales u otras formas de violencia, coacción o perturbación sobre su derecho a residir. A tal efecto, las Administraciones Públicas de Aragón garantizarán, en colaboración con las autoridades judiciales y policiales competentes, la protección efectiva de los titulares de derechos reales o personales legítimos frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Asimismo, las personas condenadas mediante sentencia firme por delitos de usurpación de inmuebles o allanamiento de morada no podrán acceder a medidas de protección en materia de vivienda, ni ser beneficiarias de ayudas públicas, programas de realojo o inscripción en los registros de solicitantes de vivienda pública o protegida de la Comunidad Autónoma de Aragón, salvo para la protección de menores o personas dependientes a su cargo».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 431

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone modificar el punto 2 del artículo 53, quedando como sigue:

«2. En los supuestos de desalojos forzados por actuaciones urbanísticas o por circunstancias de fuerza mayor, las Administraciones públicas garantizarán el derecho al realojo de forma digna y adecuada, durante un plazo máximo de un año que puede ser prorrogable mientras persistan las causas que promovieron el desalojo.

Las administraciones públicas, preferentemente las administraciones locales, promoverán la existencia de viviendas públicas destinadas a situaciones de emergencia social, así como otras soluciones habitacionales adecuadas para los casos de insolvencia que impidan atender las obligaciones económicas derivadas del derecho legal de uso y que conlleven la pérdida de la vivienda, ya sea por abandono voluntario o por lanzamiento judicial. En todo caso, dichas soluciones deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas para el uso residencial, conforme a la normativa sectorial aplicable o a la que se desarrolle en ejecución de esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 432

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir en el punto 2 del artículo 53, tras «... forma voluntaria», el siguiente texto: «finalización del contrato».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 433

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone modificar el punto 3 del artículo 53, quedando como sigue:

«3. Se excluyen del derecho al realojo los supuestos de ocupación ilegal de inmuebles por parte de personas que carezcan de título legal habilitante para su uso o que lo hayan obtenido de forma fraudulenta o contraria a la buena fe».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 434

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el punto 2 del artículo 54 por el siguiente texto:

«2. A fin de dar cumplimiento a este derecho, el Gobierno de Aragón en su Portal de Transparencia, mantendrá permanentemente actualizada una página comprensiva de dicha información. La información contemplada en el citado portal así como el manejo y uso de este deberá incluir todos los estándares que garantiza la accesibilidad Web».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 435

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Del apartado 2 en el artículo 54.— Derecho a la información pública.

Debe decir:

«Artículo 54.— Derecho a la información pública.

2. A fin de dar cumplimiento a este derecho, el Gobierno de Aragón en su Portal de Transparencia, mantendrá permanentemente actualizada una página comprensiva de dicha información. La información contemplada en el citado portal así como el manejo y uso de este deberá incluir todos los estándares que garanticen una adecuada accesibilidad Web».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 436

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el punto 3 del artículo 54 por el siguiente texto:

«3. Se tomarán las medidas oportunas para facilitar el acceso a esa información a las personas mayores, con discapacidad o en situación de dependencia o de vulnerabilidad. La información ha de ser accesible, y disponible en formato de lectura fácil. La información contemplada en el citado portal así como el manejo y uso de este deberá incluir todos los estándares que garantiza la accesibilidad Web».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 437

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Del apartado 3 en el artículo 54.— Derecho a la información pública.

Debe decir:

«Artículo 54.— Derecho a la información pública.

3. Se tomarán las medidas oportunas para facilitar el acceso a la información a las personas mayores, con discapacidad o en situación de dependencia o de vulnerabilidad. La información ha de ser accesible, y disponible en formato de lectura fácil. La información contemplada en el citado portal así como el manejo y uso de este deberá incluir todos los estándares que garanticen una adecuada accesibilidad Web».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 438

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 55 por el siguiente:

«Artículo 55. Información mínima en operaciones de compra y arrendamiento.

Antes de la formalización de un contrato de compraventa o arrendamiento, deberá estar a disposición del adquirente la siguiente información:

- a) Identificación del vendedor o arrendador y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la intermediación en la operación.
- b) Condiciones económicas de la operación: precio total y conceptos en éste incluidos, así como las condiciones de financiación o pago que, en su caso, pudieran ofrecerse por el vendedor o arrendador.
- c) Si fuera el caso, ayudas públicas en favor del promotor y de los compradores o arrendatarios.
- d) Características esenciales de la vivienda y del edificio, entre ellas:
 - Superficies útil y construida de la vivienda, diferenciando en su caso las privativas de las comunes.
 - Antigüedad del edificio.
 - Servicios e instalaciones de que dispone la vivienda, tanto individuales como comunes.
 - Certificado de eficiencia energética.
 - Certificado técnico de garantía.
 - Información jurídica del inmueble, comprendiendo la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad.
 - En el caso de tratarse de vivienda protegida, indicación expresa de tal circunstancia y referencia suficiente al régimen legal de protección que le sea aplicable».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 439

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el artículo 55 por el siguiente:

«1. La persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda que se encuentre en oferta podrá requerir, antes de la formalización de la operación y de la entrega de cualquier cantidad a cuenta, la siguiente información, en formato accesible y en soporte duradero, acerca de las condiciones de la operación y de las características de la referida vivienda y del edificio en el que se encuentra:

- A) Identificación del vendedor o arrendador y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la intermediación en la operación.
- B) Condiciones económicas de la operación: precio total y conceptos en éste incluidos, así como las condiciones de financiación o pago que, en su caso, pudieran establecerse.
- C) Si fuera el caso, ayudas públicas en favor del promotor y de los compradores o arrendatarios.
- D) El certificado técnico de garantía, compuesto por la siguiente información:
 - Descripción de la vivienda y del edificio.
 - Identificación catastral de la finca.
 - Acreditación de la superficie útil y construida de la vivienda, diferenciando en caso de división horizontal la superficie privativa de las comunes, y sin que pueda en ningún caso computarse a estos efectos las superficies de la vivienda con altura a la exigida en la normativa reguladora.

— Antigüedad del edificio y, en su caso, de la principales reformas o actuaciones realizadas sobre el mismo. Documentación si tiene en vigor la Inspección Técnica del Edificio (ITE) o el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) y su resultado o el Libro del Edificio Existente (LEEx) y su resultado.

- Servicios e instalaciones de que dispone la vivienda, tanto individuales como comunes.
- Estado de la instalación eléctrica y sanitaria interiores.
- Certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- Condiciones de accesibilidad de la vivienda del edificio.
- Análisis de posibles riesgos que puedan afectar a la vivienda (inundaciones, presencia de radón, etc.).
- Protección frente a la salud, presencia de materiales peligrosos y calidad del aire.
- Valoración económica, en su caso, del potencial de mejora del estado de conservación y de prestaciones de la vivienda.

— En caso de edificios que cuenten oficialmente con protección arquitectónica por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, se aportará información sobre el grado de protección y las condiciones y limitaciones para las intervenciones de reforma o rehabilitación.

— En el caso de tratarse de vivienda protegida, indicación expresa de tal circunstancia y de la sujeción al régimen legal de protección que le sea aplicable.

Este certificado técnico de garantía deberá ser suscrito por técnico facultativo competente. Se considera técnico facultativo competente a quien posea cualquiera de las titulaciones habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación residencial, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

E) Estado de ocupación o disponibilidad de la vivienda.

F) Información jurídica del inmueble: la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad.

G) Cualquier otra información que pueda ser relevante para la persona interesada en la compra o arrendamiento de la vivienda, incluyendo los aspectos de carácter territorial, urbanístico, fisio-técnico, de protección patrimonial, o administrativo relacionados con la misma.

2. Cuando la vivienda que vaya a ser objeto de arrendamiento como vivienda habitual se encuentre ubicada en una zona de mercado residencial tensionado, el propietario y, en su caso, la persona que intervenga en la intermediación en la operación deberá indicar tal circunstancia e informar, con anterioridad a la formalización del arrendamiento, y en todo caso en el documento del contrato, de la cuantía de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, así como del valor que le pueda corresponder atendiendo al índice de referencia de precios de alquiler de viviendas que resulte de aplicación».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 440

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 55, con el siguiente texto:

«*) en los casos que así se considere necesario el contrato deberá estar disponible en formato lectura fácil».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 441

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Del apartado f) en el artículo 55. — Información mínima en operaciones de compra y arrendamiento.

Debe decir:

«Artículo 55. — Información mínima en operaciones de compra y arrendamiento.

f) En los casos que así se consideré el contrato deberá estar disponible en formato lectura fácil».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 442

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el artículo 56 por el siguiente:

«1. Las edificaciones con tipología residencial deberán contar con un Libro del Edificio Existente en los casos establecidos en este artículo. Se considerará edificación en cualquiera de sus formas, que incluyan cualquier modalidad de vivienda o cualquier otro uso residencial en todo en parte del edificio.

2. El contenido del Libro del Edificio Existente será el establecido en el anexo I 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. En caso de estar vigente el informe de evaluación del edificio o la inspección técnica del edificio, el Libro del Edificio Existente se limitará a completar los aspectos no recogidos en dichos documentos, los cuales se incorporarán al mismo.

4. Cuando el Libro del Edificio Existente se realice por encargo de una comunidad de propietarios o varias agrupadas, deberá contemplar todos y cada uno de los locales y viviendas del edificio o complejo inmobiliario.

5. El Libro del Edificio Existente identificará al edificio por su referencia catastral y se incorporará por medios telemáticos al Registro de Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón.

6. En caso de que en el Libro del Edificio Existente o en los documentos incorporados al mismo se recomiende la realización de obras de rehabilitación o reparación, el informe que acredite la realización de esas obras deberá ser incorporado al Registro.

7. El libro del Edificio Existente será obligatorio en los siguientes casos:

a) Cuando así lo requiera la normativa sobre edificación.

b) Los edificios de tipología residencial con una antigüedad superior a 40 años desde la fecha de finalización de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general.

c) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.

d) El resto de supuestos, cuando la normativa municipal establezca especialidades de aplicación del citado informe en función de su ubicación, antigüedad, protección, tipología y uso predominante, o cuando así lo determinen los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias en el estado de conservación de un edificio.

8. El Libro del Edificio Existente deberá renovarse desde su emisión o siguientes renovaciones con una periodicidad de diez años.

9. El Libro del Edificio Existente deberá ser suscrito por técnico facultativo competente. Se considera técnico facultativo competente a quien posea cualquiera de las titulaciones habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación residencial, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

10. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo se considerará incumplimiento del deber de conservación con las consecuencias previstas en el artículo 74 de esta Ley y en la legislación urbanística».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 443

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 56.7 por el siguiente:

«Artículo 56. Libro del Edificio Existente.

7. El Libro del Edificio Existente será obligatorio en los siguientes casos:

- a) Cuando así lo requiera la normativa específica sobre edificación.
- b) Edificios cuyos titulares pretendan obtener ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética.
- c) Cuando conforme la normativa urbanística o municipal se establezca la obligatoriedad del informe de evaluación del edificio en función de su ubicación, antigüedad, protección, tipología o uso predominantes
- d) Edificios residenciales mayores de 40 años.
- e) Cuando lo acuerde el Alcalde a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales por haber detectado deficiencias graves en el estado de conservación de un edificio».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 444

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 2 del artículo 57 por el siguiente:

«2. Incumplido el deber referido en el punto anterior, la administración autonómica podrá adquirir de manera forzosa los referidos suelos, para su destino a viviendas públicas de Aragón, siendo el precio de adquisición o justiprecio respetando las reglas de valoración establecidas por la legislación estatal».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 445

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo artículo 58 bis en el título II, «Instrumentos para la política de vivienda del Gobierno de Aragón».

«Artículo 58.bis. Rehabilitación de vivienda de segunda mano en poblaciones de menos de 10.000 habitantes.

1. La administración autonómica, así como la administración local, posibilitará, en la medida de lo posible, la rehabilitación de vivienda de segunda mano en municipios inferiores a 10.000 habitantes, a través de ayudas para la compra y rehabilitación de una primera vivienda y simplificando los trámites para su rehabilitación.

2. Para permisos de obra menor, en casos en los que sea el propio propietario quien realice la obra, bastará la solicitud del permiso de obra menor con la cifra estimada de gasto de material para la obra, sin necesidad de presentar un presupuesto cerrado, una memoria descriptiva o un proyecto de obra».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 22 de septiembre de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 446

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se crea un nuevo artículo 58 bis.— Registro de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón.

Debe decir:

«Artículo 58 bis. Registro de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón.

1. Se crea el Registro de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas que sustituirá o, en su caso, dará continuidad al precedente registro administrativo de similares características. Será gestionado como registro administrativo por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno de Aragón. Su finalidad será la de recoger sistemáticamente la totalidad de las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la Comunidad Autónoma de Aragón, informando de su naturaleza y ubicación, tipología y dimensiones, y aspectos jurídicos, que contará, al menos, con los siguientes Libros:

Viviendas Protegidas de Aragón

Viviendas Públicas de Aragón

Viviendas Protegidas y Viviendas Públicas de Aragón en el medio rural.

2. Mediante Orden del Consejero con las competencias sobre Vivienda se desarrollará reglamentariamente el funcionamiento y el régimen jurídico del citado Registro de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón.

3. Así mismo, los Ayuntamientos podrán tener sus propios registros de información de viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública y que se promuevan en su término municipal por parte de agentes tanto públicos como privados».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 447

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se crea un nuevo artículo 58 ter. — Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón. Debe decir:

«Artículo 58 ter. Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón.

1. Se crea el Registro de Solicitantes Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas que sustituirá o, en su caso, dará continuidad al precedente registro administrativo de similares características. Será gestionado como registro administrativo por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno de Aragón. Tendrá por objeto el puntual conocimiento de las personas demandantes inscritas, sirviendo como instrumento para la gestión y control de la adjudicación de las viviendas protegidas, públicas y viviendas de emergencia social, con pleno respeto a la protección de los datos personales y a los principios de igualdad y no discriminación.

2. En el citado registro se diferenciarán con claridad la relación de demandantes de vivienda interesados en compra y la relación de demandantes de alquiler. Únicamente se considerarán demandantes del derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada las personas o unidades de convivencia demandantes de alquiler que acrediten los ingresos previstos en los artículos 14 y 25 de esta ley y cumplan el resto de los requisitos exigidos en él. Caso de que un adjudicatario de vivienda renuncie a la vivienda adjudicada, por causa distinta a las excepcionadas en la normativa de desarrollo, cursará baja en el registro y no podrá volver a inscribirse hasta transcurrido un año desde la fecha de la renuncia.

3. Las entidades locales y comarcales de carácter territorial podrán disponer también de sus correspondientes registros de solicitantes, ya sean de naturaleza temporal o permanente, que habrán de coordinarse con el Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y Viviendas Públicas del Gobierno de Aragón. Si los citados registros de solicitantes de las entidades locales se integran voluntariamente en el registro autonómico, se respetará por parte de este la antigüedad que las inscripciones tuvieran en el registro de origen.

4. En su cualidad de registros administrativos, y con absoluto respeto de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal, los entes del sector público podrán intercambiarse o facilitarse mutuamente información de los registros previstos en el presente artículo a los solos efectos del ejercicio de sus atribuciones con relación a la vivienda.

5. Mediante Orden del Consejero con las competencias sobre Vivienda se desarrollará reglamentariamente el funcionamiento y el régimen jurídico del citado Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas de Aragón».

MOTIVACIÓN

La disposición transitoria tercera Tercera. — Medidas temporales en materia de vivienda protegida, de la Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024. suspende la obligación de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida, por lo que, en consecuencia, queda suspendida la eficacia de las disposiciones contenidas en los artículos 20. 2 y 23 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, así como cualquier otro precepto que obligue a la inscripción en el citado registro. El marco regulatorio principal de este registro es el Decreto 211/2008, que aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Adjudicación de Viviendas Protegidas de Aragón, estableciendo la finalidad del registro para gestionar y controlar la adjudicación de viviendas. En estos momentos la obligación de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida está suspendida, por lo que no es necesario la inscripción para poder adquirir una vivienda protegida. No obstante, cualquier persona inscrita en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá actualizar sus datos en el mismo siempre que haya habido modificaciones en el contenido en los documentos y/o en los datos aportados con anterioridad.

El Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas es una herramienta fundamental para garantizar el conocimiento de las necesidades, para gestionar con transparencia la política de vivienda protegida y de vivienda pública. Es la puerta de entrada de la ciudadanía a la demanda de este servicio y se debe actualizar para que incluya la demanda de vivienda en alquiler, no solamente en compra, y del mismo modo la solicitud de viviendas públicas de Aragón. Debe ser un registro único y aquellos ayuntamientos y comarcas que lo habiliten deben de dar acceso a este procedimiento, además de conocer las demandas en su ámbito. La nueva Ley de vivienda y de rehabilitación y renovación urbana y rural de Aragón es el momento para actualizar este registro a partir de la experiencia que ya existe en la Administración autonómica de Aragón.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

ENMIENDA NÚM. 448

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se añade un nuevo capítulo II dentro del título II— Gestión de la política de vivienda de Aragón.

«Capítulo II— Estrategia de movilización de la vivienda deshabitada o vacía en Aragón.

Explicación de la organización de artículos: Dentro de este capítulo quedan incluidos los artículos 58 bis, 58 ter y 58 quater».

MOTIVACIÓN

Según el Instituto Nacional de Estadística, en Aragón hay 129. 870 viviendas deshabitadas o vacías, lo que representa el 15% del parque inmobiliario de la comunidad. Si se toma en perspectiva, el número de viviendas deshabitadas o vacías es un 29% superior al de hace una década y un 50% más que hace dos décadas. Es decir, existe un proceso en crecimiento en el número de casas vacías en Aragón por encima de la media española sobre que es necesario aplicar medidas políticas para poner en uso y en valor este parque inmobiliario, para evitar un proceso de degradación por falta de medidas políticas que activen estos recursos en el mercado de vivienda. Y esta situación coincide con una demanda de vivienda insatisfecha muy alta, a pesar del elevado número de transacciones inmobiliarias.

La movilización de la vivienda vacía es una necesidad en Aragón. Es una línea de trabajo que otras comunidades autónomas han iniciado y han obtenido resultados positivos. Es necesario que la ley de vivienda que debe ser también una ley de rehabilitación y renovación urbana y rural, incluya un capítulo con las bases jurídicas de esta estrategia. Por ello dentro de este capítulo Estrategia de movilización de la vivienda vacía se incluye dos líneas de actuación que adaptan a Aragón las medidas ya experimentadas en otras comunidades: el programa Alquiler Activo para la movilización de la vivienda vacía que reúne un conjunto de medidas para proteger el alquiler para las rentas entre 2 y 6,5 veces el IPREM, y el programa de dinamización de la vivienda en el medio rural, con medidas específicas para impulsar la movilización de las viviendas deshabitadas o vacías y dinamizar el alquiler y el mercado inmobiliario especialmente en las comarcas rurales.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 449

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 58 bis. — Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón. Elementos básicos.

Se añade un nuevo artículo 58. bis. — Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón. Elementos básicos.

Debe decir:

«Artículo 58 bis. Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón. Elementos básicos.

El Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón es un programa dependiente de la Consejería con competencia de Vivienda y gestionado por la entidad pública Suelo y Vivienda de Aragón que dispondrá de una unidad específica para este programa. Forma parte de la Estrategia de movilización de la vivienda vacía en Aragón.

Las viviendas se incorporarán al Programa Alquiler Activo para la movilización de vivienda deshabitada o vacía mediante su cesión, de manera voluntaria por parte de sus titulares a Suelo y Vivienda de Aragón, durante un periodo mínimo de seis años. La cesión se podrá formalizar utilizando cualquier figura contractual que faculte a Suelo y Vivienda de Aragón para arrendar posteriormente las viviendas a los destinatarios fijados por la ley. Al finalizar el plazo de cesión, Suelo y Vivienda de Aragón deberá entregar las viviendas a sus titulares, sin perjuicio de que puedan ser objeto de posteriores cesiones al programa.

Los propietarios de las viviendas deberán acreditar todos los extremos que solicite el programa, percibirán una renta o canon de cesión, desde el momento de la incorporación formal al programa de la vivienda, de hasta 700

euros mensuales por la incorporación de sus viviendas al programa Alquiler Activo, y deberán asumir el IBI de su vivienda y las derramas extraordinarias de su comunidad.

La superficie de los pisos o viviendas, ubicación, antigüedad, características, estado de la vivienda, instalaciones y eficiencia energética de las mismas serán algunos de los factores que computarán a la hora de fijar la renta del propietario y también el precio del alquiler que también se ajustará al punto 5 de este artículo.

Los destinatarios de las viviendas en alquiler deberán estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas, disponer de unos ingresos de las personas físicas o de la unidad de convivencia con ingresos ponderados entre 2 y 6,5 veces el IPREM, verificar todos los datos solicitados por el programa, destinar la vivienda alquilada por Alquiler Activo exclusivamente a su residencia, sin posibilidad de subarrendamiento y asumir un coste por el alquiler de la vivienda que no podrá superar el 30% de los ingresos de la unidad familiar.

El programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías promoverá actuaciones específicas en el medio rural afectado por la despoblación que puedan finalmente ser puestas en alquiler. Identificará y captará viviendas deshabitadas o vacías en municipios del medio rural para el programa. Otorgará ayudas financieras y técnicas para la rehabilitación, actualización y mejora de la eficiencia energética de las mismas de manera que cumplan los requisitos del programa. Facilitará el alquiler de estas viviendas a personas inscritas en el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial y de viviendas públicas. Las oficinas comarcales de vivienda colaborarán con el programa y con todas las acciones necesarias en su ámbito territorial.

El Gobierno de Aragón regulará mediante decreto el Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón atendiendo a las determinaciones de la presente ley, y especificando en todo caso las condiciones de las viviendas y el procedimiento de captación de viviendas, los municipios y comarcas incorporadas al programa, la financiación, la inspección técnica de los edificios y las medidas de adecuación sobre su habitabilidad necesarias y el certificado de eficiencia energética, el procedimiento de asignación a los solicitantes, la gestión de las viviendas, el mantenimiento y el precio de los alquileres para los diferentes casos.

El Programa Alquiler Activo será financiado mediante los ingresos obtenidos de los alquileres y, en su caso, con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Aragón, con fondos propios y complementados, en su caso, con fondos finalistas del Estado gestionados por la Comunidad Autónoma dentro del marco del Plan Estatal vigente en cada momento, cuando los objetivos mutuos sean coincidentes».

MOTIVACIÓN

Las comunidades autónomas de Galicia, Comunidad Valenciana, País Vasco, Cantabria, cuentan con programas que en buena medida coinciden con el programa Alquiler Activo. Otras como Aragón han mantenido el modelo de la activación de la vivienda vacía solamente para viviendas dotacionales o de emergencia residencial y social. Sin embargo, las tendencias más actuales, en atención a la dimensión de la demanda de vivienda insatisfecha y al incremento del número de viviendas deshabitadas o vacías han llevado a poner en acción programas de movilización de vivienda vacía para el alquiler para grupos sociales amplios, como los que el programa Alquiler Activo plantea para Aragón. En este sentido, la última comunidad autónoma que está elaborando la normativa para su programa es el Principado de Asturias.

En Europa hay experiencias similares que amplían la capacidad de los parques públicos de vivienda o incrementan la oferta de vivienda a precios asequibles para amplias capas de población y no exclusivamente para las personas en situación de emergencia social o emergencia residencial. Los datos concretos de uno de los programas autonómicos es el caso de Bizigune en la comunidad autónoma vasca que en 2023 contaba con más de 7. 300 viviendas vacías movilizadas. Sus características más destacables son que los propietarios perciben aproximadamente entre el 65% y el 75% de la renta mensual habitual en el mercado, con la garantía de recuperar su vivienda en similares condiciones, y que los arrendatarios no abonan por ella más del 30% de sus ingresos brutos anuales computados de conformidad con la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial.

En Aragón el Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón se enmarca en esta filosofía. La Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón estaría conformada con las viviendas que aporten particulares, ya sean personas físicas o jurídicas, con las que aporten las administraciones públicas, así como aquellas entidades financieras de crédito y entidades sociales no lucrativas que decidan colaborar con la misma. Según el Informe sobre vivienda social de El Justicia de Aragón Suelo, la Red de bolsas de viviendas para el alquiler social en Aragón estaba formada en 2019 por un total de 807 viviendas, 597 en Zaragoza ciudad y provincia, 83 en Huesca ciudad y provincia y 127 en Teruel ciudad y provincia. Es importante destacar que esta bolsa la conforman viviendas cedidas por personas físicas o jurídicas, así como las que son propiedad del Gobierno de Aragón. Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. recibió en 2021 el encargo del Gobierno de Aragón para gestionar las viviendas incluidas en la Red de bolsas de viviendas para el alquiler social. Aunque no se ofrecen datos públicos concretos sobre el número de viviendas incluidas y su procedencia, la página web de Suelo y Vivienda de Aragón señala que gestiona en la actualidad más de 1. 000 viviendas repartidas por Aragón. Se fija la cuantía a abonar al cedente como renta del alquiler será de máximo 4€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 400€/vivienda, según las características de la vivienda y de la capacidad económica de los que resulten beneficiarios de las viviendas.

Del mismo modo, solamente destinada a vivienda social, el Ayuntamiento de Zaragoza puso en marcha en abril de 2021 el Programa Alquila Zaragoza (ALZA) de intermediación en el arrendamiento de las viviendas incluidas en el programa Alquila Zaragoza entre arrendador y arrendatario, velando por el buen fin de la relación arrendaticia.

El programa fue actualizado en 2024. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU se encarga del funcionamiento y gestión del mismo en la ciudad de Zaragoza, cuyo objetivo es dinamizar el mercado de alquiler a través de aportación de vivienda por parte de los particulares y su arrendamiento a precio asequible, un precio de alquiler un 20% inferior al tasado en el mercado. Según datos ofrecidos por Zaragoza Vivienda, en agosto de 2025, tiene en cartera 1.073 solicitudes de las que 347 ya se han cedido y 114 están en tramitación. El precio mínimo de alquiler es de 400 euros/mes, comunidad incluida, si bien el precio mensual medio está en 531 euros sin comunidad y 595 euros con comunidad. Como requisitos para acceder al alquiler de una vivienda, la unidad de convivencia debe contar con unos ingresos mínimos superiores a 1,25 veces el IPREM ponderado e inferiores a 3,8 veces el IPREM ponderado.

El programa Alquiler Activo que presenta la enmienda, trata de ampliar de manera considerable el alcance y objetivos de este modelo, de incrementar el parque de viviendas de manera considerable, y de incrementar el número de personas y unidades de convivencia que van a tener acceso a este modelo de alquiler. Las personas inscritas en el registro correspondiente como solicitantes para alguna de las modalidades de vivienda protegida o pública, no solamente para viviendas sociales, podrán acceder a Alquiler Activo. Se trata de sin abandonar en absoluto la atención prioritaria al colectivo con menos recursos, abrir nuevas oportunidades para atender a sectores sociales que requieren de un alquiler asequible. Y simultáneamente poner en el mercado viviendas que están fuera del mismo por múltiples razones. Si se incrementa este parque de viviendas por esta vía se van a lograr tres objetivos: primero atender la demanda de vivienda a precios asequibles en todo el territorio, segundo movilizar la vivienda deshabitada o vacía y dar seguridad a sus propietarios por la participación y garantías de la administración pública en el proceso, y tercero el parque de viviendas de con protección pública sociales actuará como contrapeso y estabilizará los precios del mercado privado, como sucede en el ejemplo de la ciudad de Viena.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 450

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 58 ter. — Programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón.

Se añade un nuevo artículo 58. ter. — Objetivos del programa Alquiler activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón.

Debe decir:

«Artículo 58 ter. Objetivos del programa Alquiler Activo de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón.

El Programa Alquiler Activo de alquiler de viviendas deshabitadas o vacías en Aragón tiene los siguientes objetivos:

Fomentar el alquiler de vivienda de titularidad privada que se encuentren vacías, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, siempre que no estén sujetas a ningún régimen de protección pública.

Facilitar el acceso a la vivienda atendiendo la demanda de alquiler de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas Públicas.

Ofrecer seguridad a los propietarios de las viviendas sobre la utilización y mantenimiento de las viviendas que de manera voluntaria podrán incorporar su vivienda al programa, por un tiempo de seis años que podrá ser renovado según la normativa vigente.

Aplicar con un programa de captación de viviendas deshabitadas o vacías, y de gestión del alquiler para destinarlas a satisfacer las necesidades de arrendamiento de viviendas de personas y unidades de convivencia.

Disponer de una página web específica para la información y gestión del programa así como para la comunicación con los participantes y la ciudadanía en general.

Incentivar la rehabilitación de viviendas así como las mejoras en accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.

Trabajar por la cohesión territorial mediante la activación de la oferta residencial en las ciudades pequeñas y en las comarcas rurales, con ventajas competitivas respecto a superficie y tipología de vivienda, y menor precio de alquiler.

Aplicar una guía de buenas prácticas en transparencia, eficiencia y equidad en la gestión de los recursos y en la atención de todos los agentes participantes en el programa».

MOTIVACIÓN

Las comunidades autónomas de Galicia, Comunidad Valenciana, País Vasco, Cantabria, cuentan con programas que en buena medida coinciden con el programa Alquiler Activo. Otras como Aragón han mantenido el modelo de la activación de la vivienda vacía solamente para viviendas dotacionales o de emergencia residencial y social. Sin embargo, las tendencias más actuales, en atención a la dimensión de la demanda de vivienda insatisfecha y al incremento del número de viviendas deshabitadas o vacías han llevado a poner en acción programas de movilización de vivienda vacía para el alquiler para grupos sociales amplios, como los que el programa Alquiler Activo plantea para Aragón. En este sentido, la última comunidad autónoma que está elaborando la normativa para su programa es el Principado de Asturias.

En Europa hay experiencias similares que amplían la capacidad de los parques públicos de vivienda o incrementan la oferta de vivienda a precios asequibles para amplias capas de población y no exclusivamente para las personas en situación de emergencia social o emergencia residencial. Los datos concretos de uno de los programas autonómicos es el caso de Bizigune en la comunidad autónoma vasca que en 2023 contaba con más de 7.300 viviendas vacías movilizadas. Sus características más destacables son que los propietarios perciben aproximadamente entre el 65% y el 75% de la renta mensual habitual en el mercado, con la garantía de recuperar su vivienda en similares condiciones, y que los arrendatarios no abonan por ella más del 30% de sus ingresos brutos anuales computados de conformidad con la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial.

En Aragón el Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón se enmarca en esta filosofía. La Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón estaría conformada con las viviendas que aporten particulares, ya sean personas físicas o jurídicas, con las que aporten las administraciones públicas, así como aquellas entidades financieras de crédito y entidades sociales no lucrativas que decidan colaborar con la misma. Según el Informe sobre vivienda social de El Justicia de Aragón Suelo, la Red de bolsas de viviendas para el alquiler social en Aragón estaba formada en 2019 por un total de 807 viviendas, 597 en Zaragoza ciudad y provincia, 83 en Huesca ciudad y provincia y 127 en Teruel ciudad y provincia. Es importante destacar que esta bolsa la conforman viviendas cedidas por personas físicas o jurídicas, así como las que son propiedad del Gobierno de Aragón. Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. recibió en 2021 el encargo del Gobierno de Aragón para gestionar las viviendas incluidas en la Red de bolsas de viviendas para el alquiler social. Aunque no se ofrecen datos públicos concretos sobre el número de viviendas incluidas y su procedencia, la página web de Suelo y Vivienda de Aragón señala que gestiona en la actualidad más de 1.000 viviendas repartidas por Aragón. Se fija la cuantía a abonar al cedente como renta del alquiler será de máximo 4€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 400€/vivienda, según las características de la vivienda y de la capacidad económica de los que resulten beneficiarios de las viviendas.

Del mismo modo, solamente destinada a vivienda social, el Ayuntamiento de Zaragoza puso en marcha en abril de 2021 el Programa Alquila Zaragoza (ALZA) de intermediación en el arrendamiento de las viviendas incluidas en el programa Alquila Zaragoza entre arrendador y arrendatario, velando por el buen fin de la relación arrendaticia. El programa fue actualizado en 2024. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU se encarga del funcionamiento y gestión del mismo en la ciudad de Zaragoza, cuyo objetivo es dinamizar el mercado de alquiler a través de aportación de vivienda por parte de los particulares y su arrendamiento a precio asequible, un precio de alquiler un 20% inferior al tasado en el mercado. Según datos ofrecidos por Zaragoza Vivienda, en agosto de 2025, tiene en cartera 1.073 solicitudes de las que 347 ya se han cedido y 114 están en tramitación. El precio mínimo de alquiler es de 400 euros/mes, comunidad incluida, si bien el precio mensual medio está en 531 euros sin comunidad y 595 euros con comunidad. Como requisitos para acceder al alquiler de una vivienda, la unidad de convivencia debe contar con unos ingresos mínimos superiores a 1,25 veces el IPREM ponderado e inferiores a 3,8 veces el IPREM ponderado.

El programa Alquiler Activo que presenta la enmienda, trata de ampliar de manera considerable el alcance y objetivo de este modelo, de incrementar tanto el parque de viviendas de manera considerable como de incrementar el número de personas y unidades de convivencia que van a tener acceso a este modelo de alquiler. Las personas inscritas en el registro correspondiente como solicitantes para alguna de las modalidades de vivienda protegida o pública, no solamente para viviendas sociales, podrán acceder a Alquiler Activo. Se trata de sin abandonar en absoluto la atención prioritaria al colectivo con menos recursos, abrir nuevas oportunidades para atender a sectores sociales que requieren de un alquiler asequible. Y simultáneamente poner en el mercado viviendas que están fuera del mismo por múltiples razones. Si se incrementa este parque de viviendas por esta vía se van a lograr tres objetivos: primero atender la demanda de vivienda a precios asequibles en todo el territorio, segundo movilizar la vivienda deshabitada o vacía y dar seguridad a sus propietarios por la participación y garantías de la administración pública en el proceso, y tercero el parque de viviendas de con protección pública sociales actuará como contrapeso y estabilizará los precios del mercado privado, como sucede en el ejemplo de la ciudad de Viena.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

ENMIENDA NÚM. 451

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Artículo 58 quater. — Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón.

Se añade un nuevo artículo 58. quater. — Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón.

Debe decir:

«Artículo 58 quater. Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón.

1. Las oficinas comarcales de vivienda son el agente principal para la movilización de la vivienda vacía en su comarca, la innovación en el acceso a estas viviendas así como para la dinamización del mercado de vivienda.

2. El Gobierno de Aragón impulsará un Programa de apoyo a la rehabilitación de viviendas vacías y a la mejora en la eficiencia energética de viviendas, dotado de subvenciones vinculadas al control de calidad de la intervención, reducciones fiscales y desgravaciones para las personas físicas o jurídicas que promuevan la rehabilitación y mejora, y simplificación de los procedimientos administrativos.

3. El Gobierno de Aragón diseñará un plan de deducciones y bonificaciones fiscales que estimulen la puesta en el mercado de alquiler de viviendas en los municipios y cabeceras comarcales del medio rural, con ventajas adicionales si se trata de viviendas que han sido objeto de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética.

4. El Gobierno de Aragón en colaboración con las oficinas comarcales de vivienda promoverá la evaluación de todas las edificaciones destinadas a vivienda, que tengan más de 40 años, en las comarcas del medio rural afectado por la despoblación de la Comunidad Autónoma de Aragón, para diagnosticar la situación de edificios, el alcance del deterioro y estado de ruina, y las necesidades de rehabilitación y acondicionamiento.

Diseñar y aplicar un programa de inspección técnica de edificios para acreditar el estado de conservación, de accesibilidad y de eficiencia energética, con el fin de garantizar la seguridad de los mismos y de las personas que los habitan, incrementando la vida útil del edificio y su puesta en valor en el sector inmobiliario.

Elaborar un inventario de los inmuebles en estado de ruina, así como suelos con la condición de solar, existentes en poblaciones menores de 5. 000 habitantes, identificando sus características y uso potencial. La información del inventario debe organizarse a nivel municipal y comarcal.

5. Medidas e iniciativas impulsadas por las oficinas comarcales de vivienda y, en su caso, las sociedades instrumentales de vivienda y de rehabilitación comarcales en las comarcas rurales.

Promoverán un programa específico para el alquiler y la venta de las viviendas deshabitadas o vacías de su ámbito, prestarán un servicio de intermediación para ofrecer garantías a los propietarios, a los inquilinos y a los compradores, y, en su caso un alquiler a precios asequibles para los inquilinos.

Dotarán de mayor visibilidad de los activos inmobiliarios de la comarca, incluyendo los viviendas deshabitadas o vacías para dinamizar el mercado inmobiliario.

Promoverán la creación de incentivos para la rehabilitación de viviendas deshabitadas o vacías, o en mal estado, con el objetivo de ponerlas a disposición de proyectos de vivienda protegida y pública en el medio rural, así como para las personas inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda protegida y pública en el medio rural.

Impulsarán actuaciones realizadas por las administraciones de vivienda pública en medio rural y de vivienda protegida en medio rural, realizadas a través de la recuperación de viviendas abandonadas.

Fomentarán actuaciones de rehabilitación del parque inmobiliario y para implementar la recuperación y puesta en valor del patrimonio construido, impulsarán iniciativas de actuación y "acupuntura urbana-rural" sobre los cascos de los pueblos.

Impulsarán proyectos piloto de vivienda protegida en medio rural mediante cesión de uso, vivienda en rehabilitación o masovería urbana u otras iniciativas que impliquen colaboraciones público-privadas.

Fomentarán la investigación y la formación de personal en técnicas constructivas de rehabilitación avanzada sostenible, en diferentes niveles formativos, para los edificios y materiales de su entorno.

6. En coherencia con las determinaciones de la presente ley, el Gobierno de Aragón regulará mediante decreto el Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón».

MOTIVACIÓN

Diferentes estudios sobre la vivienda en el medio rural han identificado cinco claves que dificultan que la vivienda sea un elemento que contribuya a fijar y atraer población: elevados porcentajes de vivienda secundaria y vacía, gran número de vivienda en ruina, mal estado de la edificación con altos índices de vivienda deteriorada o en precarias condiciones de habitabilidad, desequilibrio entre la demanda y la oferta de vivienda en alquiler y precios elevados en muchos casos en vivienda y en alquiler. Un mercado de vivienda, sin información para los agentes interesados, que difícilmente funciona y que no es capaz de que se produzca una movilización imprescindible en un parque inmobiliario que se va deteriorando y que presenta ya graves problemas en muchas comarcas rurales. Además existen otros estrangulamientos que dificultan más si cabe su funcionamiento: dificultad de acceso a la información, falta de

difusión sobre proyectos pioneros o en marcha o sobre oportunidades específicas en el territorio (banco de viviendas, suelos, etc.), dificultad de acceso a subvenciones específicas para la rehabilitación (tanto de ayuntamientos como particulares).

No obstante, también se conocen algunas potencialidades que conviene resaltar: distintos sectores empresariales con actividad en el territorio demandan empleos (personal fijo, discontinuo y eventual) que a su vez necesitan vivienda, alta presencia en algunas zonas de segunda residencia, que potencialmente podría ser utilizada de manera estacional por nuevos pobladores, existencia de un gran parque de activos inmobiliarios sin uso o inmovilizados que a través de políticas de rehabilitación y activación podrían actuar de palanca de proyectos pioneros de innovación sostenible (tanto energética como social), así como pilotajes de nuevas formas de convivencia y de tenencia (fórmulas de acceso a suelos, vivienda, etc.).

Es decir que un Programa de dinamización de la vivienda en las comarcas rurales de Aragón, como plantea esta enmienda dará lugar a oportunidades que pueden funcionar como posibles motores de activación del mercado de la vivienda en las comarcas rurales y lograr que la vivienda sea una palanca para la r la cohesión territorial en Aragón al dinamizar, en alguna medida, el acceso a la vivienda y la rehabilitación del parque inmobiliario rural.

Una breve explicación sobre la «masovería urbana»; **la idea es que el propietario de un edificio o vivienda desocupada ceda el derecho a vivir en su propiedad a una persona o grupo de personas que a cambio de no pagar alquiler, se comprometen a reformar y/o mantener la vivienda en buenas condiciones.**

En realidad, es un sistema que beneficia a ambas partes: por un lado, permite que personas sin recursos encuentren alternativas a la vivienda más allá de la vivienda protegida, que además escasea; por el otro, le brinda la oportunidad al propietario de garantizar que su propiedad recibe un mantenimiento a la vez que contribuye a un fin social.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 452

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se modifica el título II

Donde dice: «Título II— Instrumentos para la política de vivienda del Gobierno de Aragón», debe decir: «Título II— Gestión de la política de vivienda de Aragón».

MOTIVACIÓN

Dentro de este título II— **Gestión de la política de vivienda de Aragón, quedan incluidos el capítulo I— Instrumentos para la política de vivienda del Gobierno de Aragón que incluye los artículos 44 a 58 inclusive del proyecto de ley, así como las enmiendas planteadas a los mismos y los nuevos artículos 47 bis Planes comarcales y municipales de vivienda y de rehabilitación, y 47 ter. Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación.**

Y el capítulo II Estrategia de movilización de la vivienda deshabitada o vacía en Aragón, en el que quedan incluidos los artículos 58 bis, 58 ter y 58 quater.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 453

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se añade un nuevo capítulo I dentro del título II— Gestión de la política de vivienda de Aragón.

«Capítulo I— Instrumentos para la política de vivienda del Gobierno de Aragón.

Explicación de la organización de artículos: Dentro de este capítulo quedan incluidos los artículos 44 a 58 inclusive del proyecto de ley, así como las enmiendas planteadas a los mismos y los nuevos artículos 45 bis Rehabilitación de vivienda, 47 bis Planes comarcales y municipales de vivienda y de rehabilitación, y 47 ter. Oficinas comarcales de vivienda y de rehabilitación».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 454

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo al título II, con la siguiente redacción:

«Capítulo Parques públicos de vivienda

Nuevo artículo. Concepto y finalidad.

1. Los parques públicos de vivienda tienen por finalidad servir de instrumento a las Administraciones públicas para facilitar el acceso a una vivienda a los sectores de la población que tienen mayores dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a personas jóvenes y colectivos en situaciones de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad.

2. Los parques públicos de vivienda estarán integrados por:

a) Las viviendas dotacionales públicas, entendidas como aquellas que ocupan terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos, o que forman parte de edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público.

b) Las viviendas que sean propiedad de una administración pública, o sobre las cuales la administración tenga derechos que le permitan disponer de su uso.

c) Las viviendas construidas sobre suelos públicos en ejercicio del derecho de superficie, usufructo o cesión de uso y para alquiler con opción a compra, durante el tiempo en el que no se active la correspondiente opción.

e) Cualquier otra vivienda adquirida por las Administraciones públicas o cedida a las mismas, incluidas las cesiones de derechos de uso sobre dichas viviendas, u otros derechos que permitan a las Administraciones disponer de dicho uso.

3. Los parques públicos de vivienda podrán también incluir suelos dotacionales, o con cualquier otra calificación compatible con la promoción de viviendas, u otras formas de alojamiento acordes con su finalidad. Una vez se hayan desarrollado estos suelos, las viviendas y alojamientos se integrarán en el parque público.

Nuevo artículo. Financiación.

1. Con objeto de asegurar la financiación de la creación, ampliación, rehabilitación o mejora de los parques públicos de vivienda, podrá utilizarse el ochenta por ciento de de la cuantía de los depósitos correspondientes a las fianzas de los contratos de arrendamiento, salvo la reserva obligatoria de garantía de devolución, que será del veinte por ciento.

2. Los ingresos procedentes de las sanciones que se impongan en aplicación de esta Ley, así como los ingresos procedentes de la gestión y, en su caso, enajenación de bienes patrimoniales que formen parte del parque público de vivienda, deberán destinarse a la creación, ampliación, rehabilitación o mejora de los parques públicos de vivienda, en los términos establecidos en esta ley y normativa de desarrollo.

Nuevo artículo. Criterios básicos de gestión del parque público de vivienda.

Para la gestión del parque público de vivienda y el cumplimiento de sus finalidades, las Administraciones públicas y sus entes adscritos o dependientes podrán realizar, entre otras, las siguientes acciones:

a) Crear, ampliar y gestionar, directa o indirectamente, y sobre los suelos de su titularidad, incluidos los obtenidos para dotaciones públicas, parques públicos de vivienda, llevando a cabo, cuando proceda, la urbanización de los terrenos, de conformidad con la ordenación territorial y urbanística.

b) Otorgar derechos de superficie o concesiones administrativas a terceros para que edifiquen, rehabiliten y gestionen viviendas del parque público, siempre que quede garantizada la titularidad pública del suelo, mediante los correspondientes procedimientos que garanticen la transparencia y pública concurrencia en la concesión de estos derechos.

c) Asignar recursos públicos a entidades sin ánimo de lucro con la finalidad de hacer más eficiente y próxima la gestión de las viviendas de los parques públicos, siempre que dicha gestión quede reservada a tales entidades o a la Administración o ente instrumental correspondiente y que la asignación se realice acorde con los objetivos de cobertura del derecho a la vivienda.

d) Enajenar los bienes patrimoniales integrantes de los parques públicos de vivienda, mediante los procedimientos admitidos por la legislación aplicable, únicamente a otras Administraciones públicas, sus entes instrumentales o a personas jurídicas sin ánimo de lucro, dedicadas a la gestión de vivienda con fines sociales, y mediante la obligación por parte del nuevo o nuevos titulares, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos, subrogándose en sus derechos y obligaciones.

e) Cualquier otra actividad o negocio jurídico necesario para la gestión de los parques públicos de vivienda, siempre y cuando se respete su finalidad.

Nuevo artículo. Destino de los parques públicos de vivienda.

1. Las viviendas integrantes de los parques públicos de vivienda tienen como destino la garantía del derecho de acceso a la vivienda de las personas y hogares con mayores dificultades para acceder a una vivienda, en razón de sus circunstancias sociales, familiares y económicas, mediante su inclusión preferente en programas de vivienda social o de alquiler asequible, tal y como se definen en esta Ley.

2. La ocupación y el disfrute de las viviendas que formen parte de parques públicos pueden producirse en régimen de alquiler, cesión de uso, o cualesquiera otras formas legales de tenencia temporal, en las condiciones de renta, y con los requisitos, que establezcan las respectivas Administraciones públicas en función de la demanda existente, las condiciones de las personas destinatarias, las características del entorno, rural o urbano, y otros que puedan ser relevantes para garantizar el derecho de acceso a la vivienda, incorporando criterios de cohesión social.

3. Con el fin de garantizar el uso eficiente de los recursos públicos y la corresponsabilidad de los ocupantes de la vivienda, las Administraciones públicas contarán con sistemas de evaluación del cumplimiento de dichos requisitos».

MOTIVACIÓN

Por considerarla más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 455

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo en el título II, con el siguiente texto:

«Capítulo *. Actuación sobre viviendas desocupadas en manos de grandes tenedores

Artículo *. Objeto y finalidad

1. El presente capítulo tiene por objeto asegurar el cumplimiento de la función social de la propiedad sobre las viviendas pertenecientes a grandes tenedores que permanezcan desocupadas de forma injustificada, fomentando su puesta en uso residencial y, subsidiariamente, sancionando su desocupación prolongada.

2. Se salvaguardarán en todo caso los principios de proporcionalidad, eficacia, mínima intervención, seguridad jurídica y coherencia con el derecho de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución.

Artículo *. Concepto de gran tenedor y vivienda desocupada

1. A los efectos de esta ley se entiende por gran tenedor la persona física o jurídica que sea titular, directa o indirectamente, de siete o más viviendas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, excluyendo garajes y trasteros.

2. Se considera vivienda desocupada aquella que, perteneciendo a un gran tenedor, permanezca sin uso residencial durante más de doce meses consecutivos y carezca de causa justificada.

3. Se considerarán causas justificadas de desocupación la rehabilitación acreditada, la resolución judicial que impida la posesión, el traslado temporal por motivos laborales o de salud y las demás previstas reglamentariamente.

Artículo *. Procedimiento para la declaración de la desocupación

1. El procedimiento para la declaración de una vivienda como desocupada se iniciará de oficio mediante resolución de la dirección general competente en materia de vivienda, ya sea por iniciativa propia, en virtud de orden superior, a petición razonada de otros órganos o como consecuencia de denuncia.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica en materia de procedimiento administrativo común.

2. Para la declaración de una vivienda como desocupada será preceptiva la emisión de un informe técnico que acredite dicha situación. Practicadas, en su caso, las pruebas que resulten necesarias, y realizados los demás trámites administrativos se dictará resolución motivada que podrá declarar la condición de vivienda desocupada y ordenar su inscripción en el Registro Autonómico de Viviendas Desocupadas.

3. Será competente para dictar la resolución que ponga fin al procedimiento el consejero o consejera competente en materia de vivienda.

4. El procedimiento deberá resolverse y notificarse en el plazo máximo de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución expresa, el procedimiento se entenderá caducado, procediéndose al archivo de las actuaciones, sin perjuicio de que pueda incoarse un nuevo procedimiento si persisten los indicios de desocupación y no ha prescrito la posible infracción o incumplimiento.

5. Contra la resolución dictada, que pondrá fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, o bien recurso contencioso-administrativo, sin que quepa simultanear ambos recursos.

Artículo *. Medidas de fomento para la puesta en uso

Declarada la vivienda desocupada, la Administración ofrecerá al gran tenedor las siguientes opciones preferentes para su efectiva ocupación en un plazo máximo de seis meses:

a) Adhesión voluntaria a un programa autonómico de alquiler asequible con renta bonificada.

b) Cesión temporal de uso a la entidad pública de vivienda para arrendamiento público, con garantías de cobro y reparación.

c) Cualesquiera otras medidas de colaboración que se establezcan reglamentariamente.

Artículo *. Medidas de intervención subsidiaria

1. Transcurrido el plazo de seis meses desde el requerimiento sin que el gran tenedor haya puesto en uso la vivienda de forma efectiva, ya sea por propia o iniciativa o mediante la aplicación de medidas de fomento ofrecidas por la Administración, esta podrá imponer multas coercitivas, por períodos trimestrales, en cuantía de entre 1.000 y 3.000 euros por vivienda, en función de la gravedad y persistencia de la desocupación, del número de viviendas en dicha situación, así como de la capacidad económica del titular, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

2. Las multas coercitivas podrán reiterarse por períodos sucesivos, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el régimen sancionador previsto en esta ley si, tras dos requerimientos coercitivos consecutivos, persistiera la situación de desocupación injustificada. En tal caso, se considerará incumplida la función social de la propiedad a efectos de lo previsto en esta norma.

3. El gran tenedor podrá acogerse voluntariamente a estas medidas en cualquier momento del procedimiento de ejecución forzosa; su aceptación suspenderá la adopción de medidas coercitivas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 456

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo en el título II, con el siguiente texto:

«Capítulo *. Adquisición preferente a favor de la administración

Artículo *. Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto

1. El Gobierno de Aragón podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto respecto de las viviendas sujetas a un régimen de protección pública, incluidas las plazas de garaje y trasteros que tengan la condición de anejos vinculados, en los siguientes supuestos:

a) Transmisiones onerosas inter vivos realizadas durante el período de protección legal, incluidas compraventas, permutas, adjudicaciones en subasta voluntaria o cualquier otro negocio jurídico que implique un cambio de titularidad a título oneroso.

b) Transmisiones realizadas sin contar con la autorización previa exigida conforme a lo dispuesto en esta ley o en su normativa de desarrollo.

c) Transmisiones en las que se supere el precio máximo legal establecido o no se respeten las condiciones impuestas por el régimen de protección.

d) Adjudicaciones derivadas de subasta pública, ejecución hipotecaria o dación en pago de deuda garantizada, siempre que la vivienda conserve su calificación como protegida.

e) Cesiones de uso u opción de compra que impliquen una transmisión indirecta del dominio de la vivienda protegida dentro del plazo de protección.

2. La persona transmitente deberá practicar una notificación previa al departamento competente en materia de vivienda, indicando expresamente las condiciones esenciales de la transmisión proyectada, en especial el precio, la identidad del adquirente, la fecha prevista de otorgamiento de la escritura pública, y cualquier otra circunstancia relevante para el ejercicio del derecho de tanteo. Dicha notificación tendrá por objeto permitir a la Administración, en su caso, ejercer el derecho de adquisición preferente en igualdad de condiciones, y se realizará en los términos establecidos en el artículo (número relativo al siguiente artículo).

3. La Administración dispondrá de un plazo de treinta días hábiles desde la recepción completa de la notificación previa para comunicar su decisión de ejercer el derecho de tanteo. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se entenderá que no se ejerce dicho derecho.

4. Si la Administración manifiesta su voluntad de ejercer el derecho de tanteo, dispondrá de un plazo de sesenta días naturales desde dicha comunicación para formalizar la adquisición en escritura pública. Transcurrido ese plazo sin que se haya formalizado la operación, se entenderá caducado el ejercicio del derecho, salvo causa justificada debidamente comunicada a la persona transmitente.

5. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno podrá establecerse, de forma motivada, la exigencia de visado o autorización administrativa previa para determinadas categorías de viviendas protegidas o tipos de transmisiones, atendiendo a criterios objetivos como el régimen de protección aplicable, el nivel de demanda en la zona, el historial de incidencias o la finalidad de garantizar el ejercicio efectivo del derecho de adquisición preferente.

En tales casos, la transmisión no podrá formalizarse válidamente sin que conste tal visado o autorización. Esta autorización tendrá una vigencia de seis meses desde su concesión, debiendo formalizarse la escritura pública dentro de dicho plazo. Transcurrido el mismo sin haberse formalizado la transmisión, será necesario obtener una nueva autorización.

Se entenderá por autorización administrativa previa, a efectos de este artículo, el acto expreso dictado por el departamento competente en materia de vivienda que habilita la transmisión onerosa de una vivienda protegida o su normativa de desarrollo. Esta autorización será distinta de la notificación previa a la que se refiere el apartado segundo.

6. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto tendrá por finalidad garantizar el cumplimiento del régimen de protección de la vivienda, mantenerla dentro del parque público de vivienda o destinarla a fines sociales de acceso a la vivienda.

Artículo *. Notificación de transmisiones y garantías para el ejercicio del derecho de retracto

1. La persona transmitente deberá practicar una notificación previa incluyendo las condiciones esenciales de la transmisión proyectada, en especial el precio pactado, la identidad del adquirente, la fecha prevista para la formalización y la documentación acreditativa del cumplimiento del régimen de protección.

2. En los casos en que la transmisión se realice sin la notificación previa o cuando esta resulte defectuosa por omitir datos o documentación exigida, la Administración podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de sesenta días hábiles a contar desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o desde que tenga conocimiento fehaciente de la misma.

A estos efectos, el notario autorizante de la escritura pública de compraventa deberá comunicar al departamento competente en materia de vivienda, dentro de los diez días hábiles siguientes a su otorgamiento, copia simple electrónica del documento notarial a través de la sede electrónica del Gobierno de Aragón. Esta comunicación producirá los efectos de conocimiento fehaciente de la transmisión.

3. La calificación definitiva de las viviendas protegidas deberá hacer constar expresamente, en su caso, la sujeción a derechos de tanteo y retracto, lo que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.

Artículo *. Destino de las viviendas adquiridas por adquisición preferente

1. Las viviendas o edificios obtenidos por el Gobierno de Aragón o su entidad instrumental, mediante el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto se integrarán en el parque público de vivienda de Aragón y se destinarán, con carácter preferente, al arrendamiento a personas o unidades de convivencia que:

- a) Se encuentren en situación de vulnerabilidad residencial, o
- b) Cumplan los requisitos socioeconómicos exigidos para el acceso a la vivienda protegida pública.

2. Las viviendas que sean adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto quedarán incorporadas, desde el momento de su adquisición, al parque público de vivienda protegida y sometidas al régimen de protección permanente regulado en esta ley.

Artículo *. Adjudicación y gestión de las viviendas adquiridas por adquisición preferente

1. La adjudicación de las viviendas adquiridas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se efectuará en régimen de arrendamiento conforme a los criterios generales de adjudicación de vivienda pública establecidos en esta ley.

2. Cabrá apartarse del orden de prelación cuando:

- a) La vivienda se destine a situaciones de emergencia social.
- b) Exista un contrato de arrendamiento en vigor sobre la vivienda, y la persona arrendataria cumpla los requisitos de acceso a la vivienda pública».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 457

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo en el título II, con el siguiente texto:

«Capítulo *. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado

Artículo *. Declaración de zonas tensionadas

1. Cuando concurren dificultades significativas de oferta a precios asequibles, el departamento competente en materia de vivienda podrá declarar como zonas de mercado residencial tensionado determinados ámbitos territoriales de Aragón.

La iniciativa para dicha declaración podrá partir del propio departamento o de los ayuntamientos afectados, mediante informe razonado que justifique su solicitud. En todo caso, será necesario escuchar al ayuntamiento o ayuntamientos implicados con carácter previo a la declaración.

2. El procedimiento se iniciará de oficio por el departamento competente en materia de vivienda, ya sea por iniciativa propia, a instancia razonada del municipio o municipios afectados o a petición de personas físicas o jurídicas.

El expediente incluirá un informe de diagnóstico elaborado por dicho departamento que deberá contener, al menos, los siguientes indicadores:

Evolución de los precios de compra y alquiler.

Renta disponible de los hogares y su variación.

Esfuerzo económico medio de acceso a la vivienda.

Distribución y dinámica demográfica.

Posibles procesos de segregación socioespacial.

El informe será sometido a información pública durante un plazo de dos meses, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Aragón*.

3. La resolución declarativa se basará en una memoria técnica que acredite la concurrencia, en el ámbito propuesto, de al menos una de las siguientes circunstancias:

Que la carga media de hipoteca o alquiler, incluidos gastos y suministros básicos, supere el 30 % de la renta media de los hogares.

Que el precio de compra o de alquiler haya aumentado, en los cinco años precedentes, al menos tres puntos porcentuales por encima del incremento acumulado del Índice de Precios al Consumo.

4. El procedimiento deberá resolverse y notificarse en el plazo máximo de seis meses desde su iniciación. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

5. La declaración se efectuará por resolución de la persona titular del departamento del gobierno de Aragón competente en materia de vivienda, se publicará en el *Boletín Oficial Aragón* y será comunicada al ministerio competente en materia de vivienda a efectos de coordinación institucional. Su vigencia inicial será de tres años, prorrogable anualmente si persisten las circunstancias que motivaron la declaración.

Artículo *. Plan de actuación

1. En el plazo máximo de seis meses desde la declaración de zona tensionada, el departamento competente aprobará un plan específico de actuación, destinado a corregir los desequilibrios detectados.

2. El plan específico de actuación deberá incluir en función de las circunstancias:

Los objetivos cuantificados de incremento de la oferta de vivienda asequible.

Un calendario de medidas regulatorias, fiscales y de fomento.

Programas de rehabilitación y movilización de vivienda vacía.

Un sistema de seguimiento y evaluación anual de resultados.

3. El departamento competente en materia de vivienda podrá suscribir convenios con los ayuntamientos afectados para asegurar su participación en la elaboración, ejecución y financiación del plan, sin menoscabo de las competencias de cada Administración.

Artículo *. Limitación de la renta

1. En aquellos contratos de arrendamiento de vivienda que se celebren, tras la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado, para una vivienda que ya hubiese estado arrendada con anterioridad, la renta inicial únicamente podrá superar la última renta actualizada del contrato precedente cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias, y siempre con el límite máximo del diez por ciento sobre dicha renta:

a) Que, dentro de los dos años anteriores a la celebración del nuevo contrato, la vivienda haya sido objeto de una actuación de rehabilitación integral u obra de análoga entidad que mejore sustancialmente sus condiciones constructivas.

b) Que, en el mismo plazo de dos años, se hayan ejecutado actuaciones de eficiencia energética que comporten un ahorro, debidamente acreditado mediante certificado de eficiencia energética, igual o superior al treinta por ciento de energía primaria no renovable.

c) Que, también dentro de los citados dos años, se hayan efectuado obras de mejora de la accesibilidad que queden formalmente acreditadas.

d) Que, el contrato se pacte por un período igual o superior a diez años, o bien se establezca un derecho de prórroga potestativa para la persona arrendataria que permita alcanzar, como mínimo, esa duración.

La limitación establecida en el párrafo primero resultará de aplicación durante todo el tiempo en que permanezca vigente la declaración de zona de mercado residencial tensionado.

2. Cuando la parte arrendadora sea una persona jurídica que ostente la condición de gran tenedor, la renta inicial no podrá exceder del precio máximo determinado por el Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda, mientras persista la declaración de tensión.

3. Las rentas fijadas conforme a los apartados anteriores podrán actualizarse anualmente en los términos pactados, con sujeción a los límites que, con carácter general, establezca la legislación estatal para la actualización de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 458

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo en el título II, con el siguiente texto:

«Capítulo *. Expropiación forzosa

Artículo *. Causas de expropiación

Podrán ser causas justificativas de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad cualquiera de los siguientes hechos:

a) Desatender un requerimiento para destinar efectivamente la vivienda protegida a domicilio habitual y permanente.

b) No destinar la vivienda protegida a domicilio habitual y permanente durante un plazo superior a un año sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa de desocupación.

c) Falsear los datos exigidos para acceder a la vivienda protegida.

d) Mantener una vivienda deshabitada en los casos en que constituye infracción muy grave sancionable en virtud de la presente ley.

e) El incumplimiento de los plazos previstos para urbanizar o edificar terrenos destinados a vivienda protegida.

f) El incumplimiento de mantener vinculadas al sistema público de alquiler las promociones de viviendas.

Artículo *. Título expropiatorio.

El título que habilita la expropiación y determina la existencia de la causa de expropiación forzosa en los supuestos previstos en el artículo anterior, será la resolución firme en vía administrativa acordando la sanción por infracción tipificada en la presente ley.

Artículo *. Efectos.

1. El beneficiario de la expropiación será el departamento competente en materia de vivienda o el organismo público o sociedad instrumental que aquél designe.

2. Una vez finalizado el procedimiento expropiatorio, la vivienda será adjudicada por el departamento competente en materia de vivienda o el organismo público o sociedad instrumental designada al efecto siguiendo lo establecido en la disposición adicional segunda de esta ley. En caso de expropiación del uso, la vivienda se incorporará al programa de intermediación público para el alquiler de viviendas desocupadas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 459

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo capítulo en el título II, con el siguiente texto:

«Capítulo *. Régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico

Artículo *. Licencia urbanística previa para la destinación de las viviendas al uso turístico

1. Se sujeta al régimen de licencia urbanística previa el destino de las viviendas al uso turístico en los municipios con problemas de acceso a la vivienda y los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico.

2. Esta licencia tiene una duración de cinco años, prorrogable por períodos de igual duración siempre que el planeamiento urbanístico lo permita.

Artículo 2. Municipios donde la vivienda de uso turístico se encuentra sujeta al régimen de licencia urbanística previa

1. El departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de urbanismo aprobará reglamentariamente la relación de municipios donde la vivienda de uso turístico se encuentra sujeta al régimen de licencia urbanística previa porque presentan problemas de acceso a la vivienda o riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico, de acuerdo con la disposición transitoria primera.

2. Esta relación tendrá una vigencia de cinco años, a contar desde la entrada en vigor de esta ley.

3. Se consideran municipios con problemas de acceso a la vivienda aquellos donde existan necesidades de vivienda acreditadas y que cumplan al menos uno de los siguientes requisitos:

a) que la carga media del coste del alquiler o de la hipoteca en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

b) que en el período de los cinco años anteriores a la entrada en vigor de esta ley el precio de alquiler o compra de la vivienda haya experimentado un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado de índice de precios de consumo de Aragón.

2. Se consideran municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico aquellos que presenten una ratio de 5 o más viviendas de uso turístico por 100 habitantes en el momento de la aprobación de esta ley.

Artículo 3. Revisión periódica

Cada cinco años, y previa audiencia a los municipios afectados, se determinará, mediante orden de la persona titular del departamento competente en materia de urbanismo, la relación de municipios con problemas de acceso a la vivienda y de los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 460

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Crear título II, capítulo IV, «Disposiciones en materia de suelo».

«CAPÍTULO IV

Disposiciones en materia de suelo

Medidas sobre patrimonio público de suelo

Artículo XX. — Constitución de patrimonio público del suelo.

La Comunidad Autónoma de Aragón y los municipios, por sí o mediante organismos y entidades de Derecho Público, deben constituir y ejercer la titularidad de los Patrimonios Públicos del suelo, respectivamente, que en materia de vivienda priorice la consecución de las siguientes finalidades, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.

a) Conseguir una intervención pública sobre el suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios.

b) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la construcción o rehabilitación de viviendas protegidas.

Artículo XX. — Enajenación de los terrenos integrantes del patrimonio público del suelo.

1. La enajenación de los terrenos integrantes de los patrimonios públicos del suelo o la constitución sobre los mismos de derechos reales que permitan la construcción de viviendas protegidas tendrá lugar mediante concurso. Su pliego de condiciones expresará, al menos, las siguientes circunstancias:

a) El precio de licitación.

b) Los precios máximos de venta de las viviendas en primera transmisión y los criterios de actualización para las ulteriores.

c) La renta máxima de las viviendas cuando sean en régimen de arrendamiento.

d) Los plazos máximos para la realización de las obras de edificación y, en su caso, de urbanización cuando los suelos no tuviesen la condición de solares.

e) El régimen de recuperación de la propiedad del suelo por la Administración cuando el adjudicatario incumpliese alguna de las obligaciones que le incumban, en virtud del acuerdo de adjudicación o de disposiciones legales o reglamentarias.

2. Si el concurso quedare desierto, la Administración podrá enajenar los terrenos directamente, dentro del plazo máximo de un año, con arreglo al pliego de condiciones que rigió el concurso.

Artículo XX. — Especialidades del derecho de superficie o concesión demanial para la promoción del alquiler asequible o social, mediante la colaboración entre Administraciones públicas y la iniciativa privada.

1. Se considerará oneroso, aunque en su título de constitución no se contemple el abono de canon o precio, el derecho de superficie, o cualquier otra figura de derecho real similar, que tenga por finalidad la promoción del alquiler asequible o social constituido como consecuencia de la colaboración entre Administraciones públicas y la iniciativa privada.

La misma regla se aplicará en el caso de concesiones demaniales cuando el suelo sobre el que se promueva esté calificado como de dominio público.

2. Se podrán celebrar convenios de forma directa entre la administración autonómica y la municipal para la promoción del alquiler bajo la figura del derecho de superficie, u otros derechos reales limitativos del dominio, así como mediante la concesión demanial, en el caso de que se trate de un suelo calificado como de dominio público.

Estos convenios se podrán celebrar mediante la utilización de empresas públicas que tengan la consideración de medio propio de la administración pública correspondiente.

3. En el caso de la colaboración entre Administraciones públicas y entidades del sector privado, se procederá conforme a las reglas previstas en el artículo anterior.

4. El convenio o resolución de adjudicación delimitará los derechos y obligaciones de cada una de las partes, tanto durante las fases tanto de construcción del edificio como del alquiler de las viviendas.

5. Las viviendas destinadas al alquiler asequible o social podrán tener la consideración de viviendas con protección pública.

6. El derecho de superficie o la concesión demanial previstos en este artículo podrán tener una duración máxima de 75 años.

7. Este artículo será también de aplicación cuando el régimen de las viviendas sea una cesión de uso u otra figura de carácter similar, que no suponga la adquisición de la propiedad de las viviendas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

ENMIENDA NÚM. 461

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título II bis, con la siguiente redacción:

«TÍTULO II BIS

LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

CAPÍTULO I

Ejercicio de los derechos de adquisición preferente de las administraciones públicas

Nuevo artículo. Los derechos de adquisición preferente de la administración sobre viviendas de protección pública.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de todas las viviendas de protección pública y sus anejos en tanto se mantenga dicha calificación. El ejercicio de los citados derechos se ajustará a las condiciones y el procedimiento señalado en la ley.

2. Los derechos de tanteo y retracto serán de aplicación a las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas de protección pública y sus anejos.

3. Los derechos de tanteo y retracto se exceptúan en los casos de transmisiones gratuitas inter vivos a favor de descendientes, ascendientes o cónyuge o pareja de hecho debidamente acreditada, salvo que la vivienda no vaya a ser destinada a residencia habitual y permanente de la nueva persona titular.

Se exceptúa asimismo la aportación por cualquier título de la vivienda y sus anejos a la sociedad de gananciales o a cualquier otro régimen económico matrimonial de comunidad, nacional o extranjero, la adjudicación a cualquiera de sus integrantes en caso de acordarse su disolución, no considerándose transmisión a los efectos de tanteo o retracto.

Igualmente se exceptúan todas las transmisiones que tengan su origen en actos de extinción de condominio.

4. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón será titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda, a contar desde la calificación definitiva. En el supuesto de viviendas protegidas con calificación permanente, será titular permanente de los derechos de tanteo y retracto.

5. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón ejercitará los derechos de tanteo y retracto con cargo a sus presupuestos y en el supuesto de las viviendas de promoción pública y sus anejos lo hará a través de la de la sociedad instrumental "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.". o quien asuma sus competencias.

Nuevo artículo. Procedimiento para el ejercicio del tanteo.

1. Todas las personas propietarias de viviendas de protección pública deberán notificar a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, la decisión de enajenarlos, especificando los siguientes datos:

a) Datos de la persona titular o personas titulares de la vivienda objeto de transmisión.

b) Datos de identificación de la vivienda y, en su caso, de sus anejos, incluyendo el estado de cargas y estado de ocupación.

c) Precio de la transmisión y forma de pago proyectada, salvo que la transmisión sea a título gratuito.

d) Datos de la persona interesada en la adquisición, con referencia expresa al cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la vivienda, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo uno respecto de las transmisiones gratuitas inter vivos a favor de descendientes, ascendientes o cónyuge o pareja de hecho debidamente acreditada. Así mismo, se indicará si la persona interesada en la adquisición se encuentra en alguna situación de vulnerabilidad.

e) Cualquier otra condición esencial de la transmisión.

La notificación de las circunstancias anteriores deberá ir acompañada de los correspondientes documentos acreditativos.

2. El derecho de tanteo podrá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a partir del día siguiente a aquel en que haya tenido entrada en el registro general del Departamento competente en materia de vivienda la notificación de la transmisión con el contenido descrito en los apartados anteriores, sin perjuicio de la presentación en cualquier registro público o mediante comunicación electrónica de conformidad con la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

El citado plazo de sesenta días naturales podrá ser suspendido o ampliado con arreglo a lo dispuesto la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. Si la notificación de la persona transmitente fuera incompleta o defectuosa, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá requerirle para que la subsane, quedando entretanto en suspenso el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo conforme a lo previsto en el párrafo segundo del apartado anterior.

Cuando la citada subsanación presente dificultades especiales atendido su contenido o naturaleza del requerimiento, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá, de oficio o a instancia de parte, conceder un plazo superior o ampliar el inicialmente concedido hasta un máximo de dos meses.

4. Con el objeto de colaborar en el ejercicio del derecho de tanteo, la persona titular de la vivienda sujeta a tanteo facilitará, en el marco de la ley, el acceso a la misma para su correspondiente valoración por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón cuando así fuere requerida.

El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo se suspenderá desde el día en que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón curse requerimiento a la persona titular de la vivienda hasta el día en que se produzca el acceso efectivo a la misma o, de no ser posible dicho acceso, hasta el día en que haya tenido entrada en el Registro General del Departamento competente en materia de vivienda la comunicación de la persona titular en la que se indiquen y justifiquen las causas que lo impiden.

El incumplimiento del deber de colaboración comportará la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública.

5. Transcurrido el plazo previsto para el ejercicio de tanteo conforme a los preceptos anteriores sin que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón notifique su voluntad de ejercer el derecho, la persona titular podrá transmitir la vivienda en las mismas condiciones que hubieren sido notificadas y de acuerdo al régimen que le resulte de aplicación.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá comunicar a la persona transmitente su renuncia motivada a ejercer el derecho de tanteo antes de que finalice el plazo previsto para su ejercicio.

Los efectos liberatorios derivados de la notificación de la transmisión de la vivienda y del transcurso del plazo para su ejercicio caducarán a los seis meses desde que se hubiera realizado la notificación. Cualquier transmisión que se realice transcurrido este plazo requerirá una nueva notificación y, de no realizarse, se entenderá transmitida la vivienda sin notificación a efectos del ejercicio del derecho de retracto.

6. El derecho de tanteo se ejercitará mediante notificación fehaciente a la persona transmitente u organismo que hubiera realizado la adjudicación y se procederá al pago del precio en el plazo de cuatro meses desde la misma, salvo que en las condiciones de la transmisión se hayan establecido plazos superiores.

La notificación del ejercicio de tanteo recogerá, al menos, el siguiente contenido:

a) La indicación por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón de si el derecho se ejerce en beneficio propio o si se ejerce a favor de tercera persona.

b) Las razones que justifican el ejercicio del derecho.

c) El precio a satisfacer con indicación de la partida presupuestaria.

Nuevo artículo. Procedimiento para el ejercicio de retracto.

1. Las personas adquirentes de viviendas de protección pública deberán notificar al Departamento competente en materia de vivienda la adquisición efectuada, en el plazo de quince días naturales a contar desde la misma, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, indicando las condiciones previstas en el apartado primero del artículo anterior y acompañando copia del documento en que se hubiera formalizado.

Si la enajenación se produjera como consecuencia de un procedimiento de ejecución patrimonial o venta extrajudicial de la vivienda dada en garantía, el organismo que realice la adjudicación deberá notificarlo al Departamento competente en materia de vivienda en el plazo de tres días. La notificación consistirá en la remisión de una copia del testimonio de firmeza del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate o de la adjudicación a la persona acreedora de aquella o, en caso de realización extrajudicial, de una copia simple del acto traslativo del dominio, la cual deberá contener, en todo caso, el precio y la identificación de la persona adjudicataria, a quien se advertirá que se cursa la notificación a fin de que pueda acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el régimen que resulte de aplicación. Dicha acreditación no será exigible si resultara adjudicataria la persona titular del préstamo o crédito objeto de reclamación, en cuyo caso se le advertirá de las condiciones de uso y transmisión de la vivienda protegida si la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón decidiera no ejercitar el derecho de retracto.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ejercer el derecho de retracto respecto de las viviendas que sean transmitidas infringiendo lo establecido en los artículos anteriores o las restantes obligaciones derivadas del régimen de protección y, en particular, en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se le haya realizado la notificación prevista en el artículo precedente o cuando, habiéndose realizado, se hubiere denegado por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón la autorización de transmisión de la vivienda de protección pública.

b) Cuando se haya omitido en la misma cualquiera de los requisitos establecidos.

c) Cuando se haya producido la transmisión después de haber caducado los efectos liberatorios derivados de la notificación de la voluntad de transmitir la vivienda o antes de que transcurra el plazo del que dispone la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio del derecho de tanteo.

d) Cuando se haya realizado la transmisión en condiciones distintas de las notificadas.

e) Cuando la transmisión se produzca como consecuencia de un procedimiento de ejecución patrimonial o venta extrajudicial de la vivienda dada en garantía.

Sin perjuicio del derecho de retracto al que darán lugar las infracciones indicadas, el incumplimiento del deber de notificar por parte de la persona transmitente o el incumplimiento de cualquier otra obligación derivada del régimen de protección aplicable a la vivienda y sus anejos, comportará la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública.

3. Este derecho se ejercitará en el plazo de sesenta días naturales a contar desde el día siguiente a aquel en que haya tenido entrada en el registro general de el Departamento competente en materia de vivienda la notificación de la transmisión referida en el apartado primero de este artículo, sin perjuicio de la presentación en cualquier registro público o mediante comunicación electrónica de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común. Si no se realiza la notificación, el plazo de sesenta días se contará desde que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón tuviera conocimiento de la transmisión efectuada y de sus condiciones.

El citado plazo de sesenta días naturales podrá ser suspendido o ampliado con arreglo a lo dispuesto la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

4. Si la notificación de la persona adquirente fuera incompleta o defectuosa, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá requerir su subsanación, quedando entretanto en suspenso el plazo para el ejercicio del derecho de retracto conforme a lo previsto en el párrafo tercero del apartado anterior.

Cuando la citada subsanación presente dificultades especiales a causa de su contenido o de la naturaleza del requerimiento, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá, de oficio o a instancia de parte, conceder un plazo superior o ampliar el inicialmente concedido hasta una duración máxima de dos meses.

5. Notificada la transmisión, con el objeto de colaborar en el ejercicio del derecho de retracto, la nueva persona titular de la vivienda sujeta a retracto facilitará el acceso a la misma para su correspondiente valoración por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón cuando así fuere requerido.

El plazo de sesenta días naturales para el ejercicio del derecho de retracto se suspenderá desde el día en que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón curse requerimiento a la persona adquirente de la vivienda hasta el día en que se produzca el acceso efectivo a la misma o, de no ser posible dicho acceso, hasta el día en que haya tenido entrada en el Registro General de el Departamento competente en materia de vivienda la comunicación de la persona titular en la que se indiquen las causas que lo impiden.

El incumplimiento del deber de colaboración comportará la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública.

6. Transcurrido el plazo previsto para el ejercicio de retracto conforme a los preceptos anteriores sin que la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón notifique su voluntad de ejercer el derecho, se entenderá renunciado el ejercicio del mismo respecto de la transmisión notificada.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá comunicar a la persona adquirente, antes de que finalice el plazo, su renuncia motivada a ejercer el derecho de retracto.

7. El derecho de retracto se ejercitará mediante notificación fehaciente a la persona adquirente y se procederá al pago del precio en el plazo de cuatro meses desde la misma, salvo que en las condiciones de la transmisión se hayan establecido plazos superiores. En el supuesto de transmisiones consecuencia de procedimientos de ejecución patrimonial el plazo de pago será de dos meses.

La notificación del ejercicio de retracto recogerá, al menos, el siguiente contenido:

a) Indicación por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón de si el derecho se ejercita en beneficio propio o si se ejercita a favor de tercera persona.

b) Las razones que justifican el ejercicio del derecho.

c) El precio a satisfacer con indicación de la partida presupuestaria.

Nuevo artículo. Precio de adquisición.

1. Cuando se ejerzan los derechos de adquisición preferente, el precio de adquisición de las viviendas de protección pública será el que se hubiere fijado para la transmisión objeto de tanteo o de retracto.

2. En las transmisiones a título gratuito, el precio de adquisición coincidirá con el valor que correspondería a la vivienda a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, determinado por la Administración mediante la aplicación de la normativa tributaria sobre comprobación de valores. La persona interesada comunicará a la Administración su conformidad o disconformidad con la valoración efectuada en un plazo de diez días hábiles. Si la interesada no estuviera conforme con la estimación hecha por la Administración, se determinará por un perito independiente nombrado de común acuerdo por las partes, y, en defecto de acuerdo entre ellas, por la jurisdicción contencioso-administrativa. Los plazos de los que dispone la Administración para ejercer los derechos de tanteo o retracto quedarán suspendidos desde el día en que se haya comunicado por la interesada su disconformidad hasta el día en que se comunique a la Administración el precio de adquisición finalmente establecido.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el precio de adquisición de las viviendas de protección pública no podrá superar en ningún caso el precio máximo legalmente establecido en los casos de viviendas protegidas sujetas a dicha limitación. Si el precio fijado conforme a los dos apartados anteriores fuera superior al precio máximo legalmente establecido, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ejercitar los derechos de tanteo y de retracto por este último precio.

Nuevo artículo. Calificación permanente de las viviendas adquiridas en el ejercicio de los derechos de adquisición preferente.

1. Las viviendas adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente se calificarán como viviendas protegidas con carácter permanente por su mera adquisición, quedando incorporadas al régimen de protección pública a todos los efectos y sin límite temporal. La referida calificación se acordará aún cuando ello suponga un cambio del régimen de protección vigente al tiempo de su adquisición.

2. La protección pública alcanzará a garajes, anejos, trasteros y restantes elementos recogidos en la normativa de vivienda de protección pública y el contenido de su régimen se determinará conforme a lo dispuesto en la citada normativa.

3. En el documento público en el que se formalice la adquisición resultante del ejercicio de los derechos de adquisición preferente se indicará expresamente la calificación permanente de la vivienda adquirida y sus anejos, si los hubiera, y el régimen de protección correspondiente. En caso de que la persona adquirente sea una persona o entidad de las reguladas en el artículo siete o municipio previsto en el artículo ocho se hará constar en la escritura, además, los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; así como el régimen de notificaciones y comunicaciones previsto en este decreto ley, todo lo cual deberá reflejarse en la respectiva inscripción registral.

Nuevo artículo. Especiales deberes de colaboración de organismos y funcionarias y funcionarios públicos.

1. Las notarias y los notarios exigirán, para autorizar escrituras que documenten la transmisión de toda vivienda de protección pública, que se acredite por la persona transmitente la notificación al Departamento competente en materia de vivienda de la decisión de enajenar, así como el vencimiento del plazo establecido para el ejercicio del derecho de tanteo o la renuncia expresa y motivada de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón si éste no hubiera vencido, circunstancias que deberán constar en las correspondientes escrituras.

Así mismo, deberán comunicar la transmisión realizada al Departamento competente en materia de vivienda en el plazo de veinte días naturales desde la misma, mediante remisión de copia simple de la escritura pública. Esta comunicación se efectuará de manera telemática a través del servicio electrónico para adquisiciones preferentes de el Departamento competente en materia de vivienda.

La comunicación prevista en el presente apartado no exime, en ningún caso, del cumplimiento de la obligación de notificar de los artículos dos y tres de este decreto ley, ni tendrá la consideración de notificación a los efectos de la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad.

2. Para inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente la transmisión de toda vivienda de protección pública y sus anejos, cualquiera que sea su régimen de protección en tanto se mantenga el mismo, las registradoras y los registradores exigirán que las escrituras cumplan con los requisitos previstos en el apartado anterior y que se acredite la notificación efectuada por la persona adquirente al Departamento competente en materia de vivienda.

Así mismo, deberán comunicar al Departamento competente en materia de vivienda las inscripciones de transmisiones referidas a viviendas de protección pública en el plazo de veinte días naturales desde la misma, mediante remisión de copia de la inscripción. Esta comunicación se efectuará de manera telemática a través del servicio electrónico para adquisiciones preferentes de el Departamento competente en materia de vivienda.

3. El Departamento competente en materia de hacienda, con objeto de facilitar el control de las transmisiones sujetas a los derechos de adquisición preferente, identificará las transmisiones referidas a viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen de protección, y comunicará a la dirección general competente en materia de vivienda, con periodicidad trimestral, las viviendas cuya transmisión le conste durante el periodo correspondiente.

CAPÍTULO II

Del ejercicio de los derechos de adquisición preferente a favor de tercera persona y su cesión

Nuevo artículo. Ejercicio de los derechos de adquisición preferente a favor de tercera persona.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ejercer los derechos de adquisición preferente establecidos en los artículos anteriores a favor de un ente local o cualquier ente del sector público institucional autonómico o local con competencias en materia de vivienda.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá, así mismo, ejercer los derechos a favor de entidades sin ánimo de lucro que realicen funciones de inserción de colectivos en situación de vulnerabilidad, a favor de personas que hubieren consolidado un derecho subjetivo con respecto a la vivienda, y a favor de personas inscritas en el registro de demandantes de vivienda de protección pública. En este último caso, deberá respetarse el orden establecido conforme a los criterios de adjudicación de viviendas y la persona a cuyo favor se ejercite el derecho deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos socioeconómicos que estuvieren establecidos. A los efectos de esta norma, se entenderá que una persona tiene un derecho subjetivo respecto de una vivienda cuando exista una situación posesoria que satisfaga sus necesidades vitales y que cumpla con la función social de la vivienda.

3. Cuando se ejerzan los derechos de adquisición preferente a favor de tercera persona, los gastos que genere la transmisión serán de cuenta de esta, así como el abono del precio a la persona transmitente o cualquier otro gasto análogo derivado, directa o indirectamente, de la transmisión. La actuación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón se limitará al ejercicio fehaciente del derecho conforme a lo establecido en la ley, indicando expresamente que se ejerce el derecho a favor de tercera persona.

4. La tercera persona beneficiaria se someterá a los criterios que establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón respecto del destino de la vivienda y, en particular, al régimen de calificación permanente que, en todo caso, resulte de aplicación por su mera adquisición.

5. El documento público en el que se formalice la transmisión de propiedad resultante del ejercicio de los derechos de adquisición preferente a favor de tercera persona hará constar la calificación permanente de la vivienda y sus anejos, si los hubiera, el régimen de protección correspondiente, los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, así como el régimen de notificaciones y comunicaciones previsto en la ley, todo lo cual deberá reflejarse en la respectiva inscripción registral.

Nuevo artículo. Cesión de los derechos de adquisición preferente a los municipios.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ceder los derechos de adquisición preferente al municipio donde radique la vivienda objeto de tanteo o retracto, que podrá ejercerlos directamente o a través de cualquier ente del sector público institucional en quien hubiera delegado las competencias en materia de vivienda.

2. La cesión de los citados derechos se formalizará mediante la firma de un convenio en el que se determinarán las condiciones de la cesión y, en especial, las relativas al destino de los inmuebles y a los criterios para su adjudicación.

cación. En todo caso, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón se reservará la preferencia en el ejercicio de estos derechos. Sin perjuicio de su publicación en el *Boletín Oficial de Aragón*, cuando así proceda, el Departamento competente en materia de vivienda remitirá al Decanato de los Registradores de Aragón y al Colegio Notarial de Aragón el texto de los convenios celebrados.

3. Si la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón no comunicara al municipio cesionario, en el plazo de diez días naturales, el ejercicio de su preferencia, los derechos de adquisición preferente se entenderán cedidos al municipio con quien se hubiese suscrito el convenio, que podrá ejercitarlos de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley. No obstante, si el municipio decidiera no ejercitar los mencionados derechos, lo pondrá en inmediato conocimiento del Departamento competente en materia de vivienda, quien podrá ejercitarlos de manera subsidiaria.

4. La Administración o entidad cesionaria que ejercite los derechos de adquisición preferente asumirá íntegramente los gastos que genere la transmisión, así como el abono del precio a la persona transmitente o cualquier otro gasto análogo derivado, directa o indirectamente, de la transmisión.

5. Las viviendas y sus anejos adquiridos por los municipios mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente cedidos conforme a este artículo se calificarán como viviendas protegidas con carácter permanente por su mera adquisición, quedando incorporadas al régimen de protección pública a todos los efectos y sin límite temporal, y sujetas a los derechos de adquisición preferente a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. Dichas circunstancias se harán constar en el documento público en el que se formalice la adquisición y en su inscripción registral en los términos previstos en el artículo cinco.

6. La cesión de los derechos de adquisición preferente a favor de los municipios queda limitada al primer ejercicio de cualquiera de los citados derechos en relación con cada vivienda, sin perjuicio de que el segundo o sucesivo ejercicio del mismo pueda ser también objeto de cesión.

Nuevo artículo. Colaboración con los entes locales en la gestión del parque público de vivienda que se adquiera en el ejercicio de los derechos de adquisición preferente.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá suscribir convenios con los municipios, mancomunidades, entidades del sector público y entidades privadas sin ánimo de lucro para la cesión del uso temporal de las viviendas de su titularidad con la finalidad de contribuir a una mayor eficacia y proximidad en la gestión del parque público de viviendas.

2. Los convenios establecerán los derechos y obligaciones de cada una de las partes, así como las condiciones de utilización de las viviendas cedidas y, en particular, el destino autorizado que deba darse a las mismas, el cual deberá facilitar, en todo caso, el disfrute de vivienda para familias, personas y colectivos con escasos recursos económicos o en situación de vulnerabilidad.

3. El Departamento competente en materia de vivienda facilitará a los municipios, mancomunidades, entidades de derecho público y sin ánimo de lucro que así lo soliciten la relación de viviendas disponibles a los efectos de que puedan solicitar la cesión del uso temporal las mismas.

CAPÍTULO III

Ejercicio de los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares

Nuevo artículo. Titularidad, competencia y transmisiones de viviendas sujetas a los derechos de adquisición preferente.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las siguientes transmisiones de vivienda:

a) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria.

b) Derecho de retracto en las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial.

c) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de edificios, con un mínimo de cinco viviendas, cuyo destino principal sea el residencial, cuando se transmita un porcentaje igual o superior al 80 % de dicho edificio y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria.

d) Derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta referidas a diez o más viviendas y sus anejos, y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria.

e) La transmisión de cualquier vivienda situada en una zona declarada mercado residencial tensionado que sea propiedad de un gran tenedor persona jurídica que esté inscrito en el Registro de personas grandes tenedoras de vivienda, de acuerdo con lo que establece el artículo 3. k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Este derecho de adquisición preferente afecta la primera transmisión y las posteriores de las viviendas, no estando sujetas al dicho derecho de tanteo las transmisiones de viviendas de nueva construcción que se hagan a personas físicas para su uso propio.

Los citados derechos de tanteo y retracto podrán ejercerse por el Departamento competente en materia de vivienda de conformidad con las disposiciones del presente capítulo.

2. Se excluye el ejercicio de los citados derechos en caso de concurrencia con otros derechos de adquisición preferente de carácter legal cuando éstos fueren ejercidos por otras administraciones o personas a cuyo favor estuvieran establecidos. Si estas administraciones o personas decidieran no ejercitar su derecho en el plazo legalmente establecido para ello, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá optar por el ejercicio del propio en el plazo de sesenta días a contar a partir de aquél en que finalice el plazo del derecho legal concurrente.

3. Como requisito esencial para la procedencia de los citados derechos, las viviendas sobre las que se podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto deberán estar ubicadas en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o, en su caso, en sus áreas de influencia.

4. Este derecho de adquisición preferente afecta a la primera y posteriores transmisiones de las viviendas y edificios previstos en el apartado primero mientras los municipios en los que se ubiquen continúen incluidos en las áreas de necesidad de vivienda declaradas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, o en sus áreas de influencia si han sido declaradas, o en las áreas de necesidad de vivienda declaradas por los municipios.

5. Los derechos de adquisición preferente recogidos en este artículo se ejercerán conforme a las previsiones del presente capítulo y, en todo lo no previsto, les será de aplicación lo dispuesto para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de viviendas de protección pública en la medida en dicha regulación resulte compatible.

Nuevo artículo. Procedimiento para el ejercicio de los derechos de tanteo en transmisiones singulares.

1. La decisión de transmitir toda vivienda o edificio incluidos en cualquiera de los supuestos sujetos a tanteo conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, y ubicados en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o en sus áreas de influencia declaradas, deberá ser notificada por parte de la persona titular transmitente a el Departamento competente en materia de vivienda. La notificación comprenderá el contenido previsto en el artículo dos de este decreto ley y deberá acompañarse de la correspondiente documentación acreditativa.

2. Notificada la decisión de transmitir, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ejercer el derecho de tanteo de acuerdo con el procedimiento previsto anteriormente.

3. Cuando se ejerza el derecho de tanteo previsto en este artículo, el precio de adquisición será el que se hubiere fijado para la transmisión objeto de tanteo.

Nuevo artículo. Procedimiento para el ejercicio de los derechos de retracto en transmisiones singulares.

1. Las personas adquirentes de toda vivienda o edificio incluidos en cualquiera de los supuestos sujetos a retracto conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores y ubicados en los municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda o en sus áreas de influencia declaradas, deberán notificar la transmisión efectuada a el Departamento competente en materia de vivienda por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción en el plazo de quince días naturales a contar desde la misma. La notificación comprenderá el contenido previsto en los artículos anteriores de esta ley deberá acompañar una copia del documento en que se hubiere formalizado.

2. Notificada la transmisión efectuada, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá ejercer el derecho de retracto en los supuestos y de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos anteriores de esta ley.

3. Cuando se ejerza el derecho de retracto previsto en este artículo, el precio de adquisición será el que se hubiere fijado en la transmisión objeto de retracto.

CAPÍTULO IV

Municipios sujetos a los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares

Nuevo artículo. Municipios sujetos a los derechos de adquisición preferente.

1. Con el objeto de establecer las áreas de necesidad de vivienda, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del Departamento competente en materia de vivienda, elaborará y aprobará un Catálogo de áreas de necesidad de vivienda que podrá comprender todas aquellas áreas en las que el acceso a la vivienda resulte afectado negativamente por un fenómeno social, económico, demográfico, geográfico, climatológico o de salud pública.

2. Tendrán la consideración de municipios sujetos a los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares aquellos que se ubiquen en las áreas de necesidad de vivienda que hubieren sido declaradas e incluidas en el catálogo de áreas de necesidad de vivienda, así como aquellos municipios que se ubiquen en sus áreas de influencia y se hagan constar en el referido catálogo.

3. Los municipios podrán delimitar las áreas de necesidad de vivienda de su ámbito territorial para su inclusión en el catálogo de áreas de necesidad de vivienda. La referida delimitación incluirá todo o parte del municipio y requerirá la elaboración de un informe técnico de necesidad que justificará la afectación negativa del acceso a la vivienda conforme a cualquiera de los fenómenos previstos en el apartado anterior y la delimitación territorial de las áreas incluidas.

Las áreas de necesidad de vivienda delimitadas en el informe técnico deberán ser aprobadas por acuerdo del pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación.

Una vez adoptado el acuerdo anterior, se remitirá al Departamento competente en materia de vivienda, que comprobará, con carácter previo a su inclusión en el catálogo de áreas de necesidad de vivienda, que el informe técnico se ajusta a los anteriores parámetros.

Nuevo artículo. Actualización y publicidad de las áreas de necesidad de vivienda.

1. El catálogo de áreas de necesidad de vivienda se actualizará cuando se revisen los parámetros de afectación negativa del acceso a la vivienda previamente considerados y se aprueben las nuevas áreas de necesidad de vivienda conforme a los parámetros revisados, o cuando se apruebe la inclusión de una nueva área de necesidad de vivienda declarada por un municipio.

2. La disposición reglamentaria que apruebe las áreas de necesidad de vivienda declaradas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o apruebe la inclusión de una nueva área de necesidad de vivienda declarada por un municipio, será publicada en el *Boletín Oficial de Aragón* y será aplicable durante un periodo de diez años desde su publicación.

Nuevo artículo. Comunicación de las áreas de necesidad de vivienda.

1. Sin perjuicio de su publicación en el *Boletín Oficial de Aragón*, el Departamento competente en materia de vivienda comunicará al Decanato del Colegio de los Registradores de Aragón y al Colegio Notarial de Aragón las áreas de necesidad de vivienda recogidas en el catálogo de áreas de necesidad de vivienda a las que les resultará de aplicación los derechos de tanteo y retracto contenidos en este título y demás previsiones de esta ley, así como cualquier actualización de las mismas.

2. Así mismo, el Departamento competente en materia de vivienda comunicará a los municipios incluidos en el referido catálogo su afección como áreas de necesidad de vivienda para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a efectos de que puedan solicitar que los derechos de adquisición preferente que pudieren corresponder a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón se ejerciten a su favor o les sean cedidos mediante la celebración del correspondiente convenio.

CAPÍTULO V

Adjudicación de viviendas adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares

Nuevo artículo. Destino y adjudicación de las viviendas adquiridas.

1. Las viviendas o edificios adquiridos en virtud del ejercicio de los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares serán destinados a personas en situación de vulnerabilidad o que reúnan los requisitos socioeconómicos establecidos en cada momento para el acceso a las viviendas de protección pública.

2. La adjudicación de las viviendas por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón se realizará con arreglo a los criterios de adjudicación de viviendas públicas que se encuentren vigentes en cada momento y, especialmente, con respeto al orden de prelación que resulte, salvo en los casos de adjudicaciones de viviendas o edificios destinados a situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda o en los casos de adjudicación a los anteriores titulares de la propiedad o personas que hubiesen consolidado un derecho subjetivo respecto de las viviendas sobre las que se ha ejercido el derecho de tanteo o retracto.

3. Si se ejerciera el derecho de tanteo o retracto a favor de tercera persona, la persona beneficiaria se someterá a los criterios que establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón respecto del destino de la vivienda y, en particular, al régimen de calificación permanente que, en todo caso, resulta de aplicación por su mera adquisición conforme al artículo cinco y el artículo siete de este decreto ley.

4. El uso temporal de estas viviendas o edificios podrá cederse a los entes locales, entidades del sector público con competencias en materia de vivienda o asociaciones sin ánimo de lucro que realicen funciones de reinserción de colectivos en situación de vulnerabilidad para la gestión de su uso, mantenimiento y adjudicación, debiendo respetar la administración o entidad cesionaria, en todo caso, el destino y los criterios de adjudicación específicos que establezca la Generalitat.

Nuevo artículo. Calificación permanente de las viviendas adquiridas.

Las viviendas adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de adquisición preferente en transmisiones singulares se calificarán como viviendas protegidas con carácter permanente por su mera adquisición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos anteriores de esta ley, cuyo contenido resulta de aplicación en toda su extensión».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 462

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título II ter, con la siguiente redacción:

«TÍTULO II TER

REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS CONJUNTOS URBANOS Y RURALES

Nuevo Artículo. Principios reguladores de la intervención en la edificación y en los conjuntos urbanos y rurales existentes.

La actividad pública que se desarrolle en cumplimiento del mandato constitucional objeto de esta ley en cuanto a la adaptación o adecuación de las condiciones de la edificación y su entorno existente, se regirá además por los siguientes criterios:

a) Definición de un modelo urbano más sostenible mediante la mejora y consolidación de la ciudad existente.

b) Fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva.

c) Fomento de la diversidad y de la cohesión social, permitiéndose en una misma promoción distintas modalidades legales de acceso, como propiedad y arrendamiento, de la calidad y versatilidad de los espacios públicos de la ciudad, mediante el fomento de la accesibilidad universal, y de la aplicación de criterios bioclimáticos tanto en los espacios abiertos como en los construidos.

d) La equidad de género en el uso del espacio urbano y de los equipamientos.

e) Optimización y reducción del consumo energético mediante utilización de sistemas pasivos, fomento de la utilización de sistemas centralizados de producción de energía y uso de energías renovables, a nivel de edificio o de conjunto urbano.

f) Cumplimiento de los requisitos y condiciones de eficiencia energética y consumo energético y de recursos en las actuaciones de intervención de la edificación, de acuerdo con lo previsto al efecto en la normativa sectorial de aplicación, así como en la legislación contra el cambio climático.

g) Fomento de una correcta gestión de los recursos naturales, particularmente en lo que se refiere a la optimización y reducción del consumo del agua.

h) Fomento de la utilización de materiales biodegradables o reciclables en la construcción.

Nuevo Artículo. Conservación y puesta en valor del patrimonio edificado para el disfrute de una vivienda digna y adecuada. Específico deber de conservación de las viviendas de protección pública.

1. En cumplimiento de la función social definida en esta ley, los propietarios de terrenos, construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, eficiencia energética, ornato público y decoro, realizando en ellos los trabajos y las obras precisas para conservarlos, o mejorarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para su habitabilidad, accesibilidad o uso efectivo correspondiente con un consumo energético y de recursos dentro de los límites que reglamentariamente se establezcan. El cumplimiento de las mencionadas condiciones será fiscalizado por el ayuntamiento correspondiente, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, y subsidiariamente por el órgano competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. En caso de transmisión, los adquirentes se subrogarán en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones asumidas por este frente a la administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral.

3. Las administraciones públicas competentes, y en especial las entidades locales, por sí o asociadas y con la colaboración de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, impulsarán el fomento de la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, a fin de hacer posible la satisfacción del derecho a disfrutar de una vivienda por parte de la ciudadanía en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas.

4. El incumplimiento de los deberes de conservación, mejora, rehabilitación o regeneración previstos en esta ley habilitará a la Administración municipal o, en su defecto, a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución subsidiaria de las obras o labores pertinentes, así como para la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa o la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, sin perjuicio de otras medidas que se contengan en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. En caso de la inejecución injustificada de las obras o labores ordenadas, el límite máximo del deber de conservación se elevará hasta el 75 % del coste de reposición de la construcción o edificio correspondiente.

5. Además, las personas propietarias y usuarias de viviendas de protección pública y anejos, así como de alojamientos dotacionales, vendrán obligadas a mantenerlos en buen estado de conservación, seguridad, salubridad, confort térmico, eficiencia energética y ornato público. El incumplimiento de cualquiera de estos deberes podrá dar lugar a la adopción de las medidas oportunas por parte del órgano competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

6. Las cuestiones que se susciten entre particulares en relación con la promoción, construcción, venta, arrendamiento o cualesquiera otras de similar naturaleza habrán de dilucidarse de conformidad con la normativa civil que les resulte de aplicación.

Nuevo artículo. Declaraciones de necesidad de rehabilitación.

1. Además de aquellos que estén incluidos dentro de un área de regeneración urbana o figura urbanística asimilable, los ayuntamientos o, en caso de inactividad de estos, el departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrán declarar, motivadamente, en estado de necesidad de rehabilitación edificios específicos o conjuntos de ellos. Esta declaración habrá de ir acompañada de una descripción de la solución técnica y de la valoración económica de cada uno de los inmuebles afectados, en orden a proceder a su rehabilitación.

2. La inclusión de un edificio dentro de la delimitación de un área de regeneración urbana o figura asimilable con arreglo a la legislación urbanística, así como la declaración de estado de necesidad de rehabilitación prevista en el apartado anterior, llevará implícita la declaración de utilidad pública y de necesidad de ocupación de los bienes y derechos precisos, incluyendo la imposición de las servidumbres legales pertinentes para ella, todo ello a los efectos de la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa, o, en su caso, su expropiación forzosa.

Nuevo artículo. Planificación de la rehabilitación y regeneración urbana.

1. Las declaraciones de estado de necesidad de rehabilitación o regeneración urbana, así como los programas, planes y demás instrumentos ordenadores de la rehabilitación de construcciones y edificios, sin perjuicio de que puedan contenerse en planes de naturaleza urbanística y ser objeto de estos, pueden también ser aprobados de forma

independiente a través del procedimiento previsto para la aprobación de las ordenanzas locales o reglamentos, y sus ámbitos de actuación podrán tener carácter continuo o discontinuo. Cuando afecten a inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, antes de su aprobación definitiva deberán ser informados favorablemente por el órgano competente para la gestión del mencionado régimen de protección. Este informe podrá ser emitido dentro de los plazos de información pública y audiencia de los mencionados planes e instrumentos, y, en su defecto, habrá de ser emitido y comunicado en el plazo de un mes desde que le fuere requerido, transcurrido el cual se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, la ordenación pormenorizada de las áreas de renovación o de regeneración urbana, áreas de reforma interior, áreas de reforma urbana o cualesquiera otras categorías derivadas de la legislación urbanística y que tengan por objeto la rehabilitación del patrimonio edificado o la mejora del entorno urbanizado de acuerdo con lo previsto en el presente artículo se realizará a través de la figura del plan especial.

3. Las intervenciones de rehabilitación que se promuevan y se desarrollen en los ámbitos o edificios declarados en estado de necesidad de rehabilitación tendrán un tratamiento prioritario en el fomento y gestión de la acción pública.

4. El acuerdo administrativo mediante el cual se delimiten los ámbitos de actuación conjunta, que podrán tener carácter continuo o discontinuo, o se identifiquen las actuaciones que deban ejecutarse de manera aislada, garantizándose en todo caso el trámite de información al público y las notificaciones requeridas por la legislación aplicable, contendrá, como mínimo, la delimitación espacial que corresponda, acompañada de los siguientes extremos:

a) Justificación de los fines e intereses públicos que persigue, así como de la necesidad y conveniencia de la propuesta de intervención.

b) Identificación de todos los inmuebles incluidos en el ámbito espacial de aplicación, incluyendo su referencia catastral y su certificación catastral descriptiva y gráfica, así como de sus propietarios y ocupantes legales.

c) Memoria que justifique la idoneidad técnica y viabilidad económica de la intervención, teniendo en cuenta la proporción de las cargas respecto a los beneficios obtenidos para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

d) Avance de la equidistribución entre todos los afectados de los costes derivados de la ejecución de la actuación y de los beneficios imputables a esta, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación. La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación como retribución por su intervención.

e) Avance del plan de realojo temporal y definitivo, y de retorno a que dé lugar, en su caso.

f) Descripción de las actuaciones a realizar, forma de gestión elegida para la actuación y proyectos en su caso necesarios para la ejecución de las obras, de conformidad con la legislación de ordenación territorial y urbanística y calendario de aquellas.

5. En estas actuaciones, cuando se prevea un incremento de la edificabilidad ponderada, no serán exigibles nuevas dotaciones públicas en proporción al citado aumento de edificabilidad.

Nuevo artículo. Acciones en el patrimonio edificado existente.

1. La conservación, mejora, adaptación, adecuación y puesta en valor del patrimonio edificado podrá realizarse a través de las siguientes acciones:

a) Rehabilitación de edificios, al objeto de:

1.º Su adecuación urbanística, estructural o constructiva.

2.º La mejora de las condiciones de habitabilidad, seguridad y eficiencia energética de sus elementos comunes o de sus instalaciones técnicas.

3.º La mejora de sus condiciones de accesibilidad, y adaptación a las necesidades funcionales de sus residentes o destinatarios.

4.º Alcanzar las condiciones de habitabilidad de los edificios y de las viviendas.

b) Intervención en áreas de regeneración, dirigida a los conjuntos urbanos o rurales que, por las condiciones de necesidad de actualización o adecuación de su patrimonio urbanizado o edificado, deban ser sometidos a una acción especial de la Administración pública, de acuerdo con las condiciones y características que reglamentariamente se establezcan.

2. Las acciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del patrimonio edificado podrán ir dirigidas tanto a suelos urbanos como a suelos no urbanizables, y, aun cuando primen los usos residenciales, podrán involucrar también a otros usos vinculados a aquellos, como los de protección y promoción del patrimonio cultural, e incluso los terciarios e industriales que precisaran de su renovación.

3. Con el fin de garantizar la coherencia, eficiencia y eficacia de la acción pública prevista en los apartados precedentes de este artículo, las diferentes administraciones públicas con competencias en la materia deberán actuar conjuntamente, correspondiendo la coordinación de su intervención al órgano competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

4. En el caso de los bienes inmuebles calificados como bien cultural, en cualesquiera de sus categorías, así como de los bienes culturales inmuebles inventariados con arreglo a la legislación del patrimonio cultural aragonés, las intervenciones habrán de respetar la mencionada regulación legal y, en su caso, el régimen de protección correspondiente.

5. Cuando el respeto de la normativa de protección de bienes inmuebles inventariados de uso residencial hiciera imposible la adaptación a las condiciones mínimas de accesibilidad, habitabilidad o eficiencia energética, se buscarán soluciones alternativas sostenibles y respetuosas con las características del edificio, que permitan la rehabilitación de las viviendas con las condiciones mínimas de accesibilidad y confort, de forma que prevalezca el uso residencial. Todo ello, previa justificación ante el departamento competente en materia de patrimonio cultural de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, quien deberá autorizar la alternativa presentada.

Nuevo artículo. Gestión anticipada de la rehabilitación de edificios y regeneración urbana.

1. Una vez que la rehabilitación de edificios o la regeneración urbana se halle prevista en la ordenación pormenorizada o en las ordenanzas, planes, programas, declaraciones de estado de necesidad de rehabilitación o cualesquiera otros instrumentos legales hábiles para ello, la administración pública actuante o las sociedades de gestión urbanística o de rehabilitación podrán iniciar anticipadamente las gestiones correspondientes al objeto de la preparación y adelanto de aquellas.

2. A tal efecto, la administración pública correspondiente podrá incluso ocupar anticipadamente los bienes y derechos necesarios para la rehabilitación o la regeneración urbana, garantizando, en cualquier caso, el realojo provisional o definitivo de los ocupantes legales cuando no dispongan de otra vivienda o alojamiento estable o adecuado ni cuenten con los medios económicos precisos para obtenerlo, encontrándose en riesgo de caer en situación de exclusión social, y siempre con absoluto y escrupuloso respeto y garantía del derecho de acceso a la ocupación legal de una vivienda que se contiene en el presente texto legal.

Nuevo artículo. Gestión de la rehabilitación y regeneración urbana: sistemas de actuación.

1. La rehabilitación de la edificación y la regeneración urbana podrán ser gestionadas a través del sistema de actuación que libremente elija la Administración municipal de entre los previstos en la legislación urbanística, así como utilizar cualquiera de las modalidades de gestión directa e indirecta admitidas por la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas, de régimen local y de ordenación territorial y urbanística.

2. La rehabilitación de edificios, así como la que se prevea en actuaciones incidentes en suelos no urbanizables, y la regeneración urbana se realizarán bien por convenio o acuerdo con los titulares afectados, bien por aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa o por expropiación forzosa. En estos últimos supuestos de venta o sustitución forzosa o de expropiación forzosa, el contenido del derecho de propiedad del suelo se minorará en un 50 % de su valor, correspondiendo la diferencia a la administración actuante.

3. No obstante, en el supuesto de que más del 50 % de la propiedad del inmueble estuviere de acuerdo con la Administración para la formalización del pertinente convenio voluntario de gestión, la rehabilitación podrá ser impuesta al conjunto de los afectados, cuyos derechos y cargas respectivos se ajustarán a través de un proyecto de equidistribución. En tal caso, la ejecución se llevará a cabo por medio del correspondiente proyecto de rehabilitación, que, en defecto de acuerdo con los afectados, podrá ser adjudicado a un concesionario a través del mismo procedimiento previsto en la legislación urbanística para el incumplimiento del deber de edificar, con las adaptaciones precisas a la rehabilitación y que podrán dar lugar a su regulación por vía de desarrollo reglamentario.

Nuevo artículo. Sociedades urbanísticas de rehabilitación.

1. Las entidades locales podrán constituir sociedades urbanísticas de gestión o de rehabilitación para la ejecución de las medidas, acciones e intervenciones en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana del patrimonio edificado, lo que podrán realizar también con el resto de las administraciones públicas.

2. La encomienda de la gestión correspondiente a la ejecución del planeamiento pormenorizado para la gestión de la rehabilitación de edificios o regeneración urbana podrá ser total o parcialmente adjudicada directamente a estas sociedades urbanísticas de rehabilitación o gestión sin necesidad de licitación pública alguna. Esta encomienda conllevará la condición de beneficiaria de la expropiación a favor de la sociedad urbanística, así como la subrogación de esta en las facultades de la Administración para la realización de las operaciones materiales de la ejecución.

Nuevo artículo. Rehabilitación subvencionada de viviendas y locales objeto de reforma, mejora o rehabilitación.

Los edificios y las viviendas libres o protegidas, así como sus anejos, trasteros y garajes, que sean objeto de reforma, rehabilitación o mejora acogidos a las subvenciones que se establezcan por parte de la Administración pública tendrán la condición y denominación de rehabilitación subvencionada y estarán sometidas a las determinaciones que se prevean para ellos tanto en los programas de ayudas como en el plan, programa o instrumento correspondiente a la intervención.

Nuevo artículo. Intervención en comunidades vecinales.

1. Si para cumplir el deber de conservación y rehabilitación se hiciera necesaria la imposición de servidumbre, la venta o la sustitución forzosa, la ocupación temporal de elementos privativos o comunes o la expropiación, las comunidades de vecinos o las personas interesadas, justificando expresamente su iniciativa, podrán instar a la Administración municipal a la incoación del pertinente expediente a los citados efectos. En caso de expropiación, ocupación temporal o imposición de servidumbre, se tendrá a la citada comunidad o comunidades como beneficiarias a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

2. Las intervenciones de mejora de la accesibilidad, eficiencia energética, habitabilidad, funcionalidad o seguridad de las edificaciones, cuando precisen de la ocupación temporal o indefinida de algún espacio de titularidad pública, podrán ser directamente autorizadas por parte de la administración pública titular, siempre que ello no perjudique al interés público y sin que tal ocupación implique pérdida o cambio en la titularidad pública del referido espacio.

3. Se considerará que las actuaciones derivadas de las intervenciones de rehabilitación y dirigidas a la mejora de las condiciones de accesibilidad, centralización de instalaciones, sostenibilidad o habitabilidad no suponen un

incremento de la edificabilidad ni la variación de los parámetros urbanísticos de las edificaciones y ordenación existentes.

4. Si la intervención de rehabilitación produjera un aumento de la densidad o edificabilidad, este no comportaría nuevos deberes de entrega de suelo destinado a dotaciones y servicios ni rescate de plusvalías urbanísticas.

Nuevo artículo. Derechos de realojo y retorno.

1. En la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, deberán garantizar el derecho de aquellos al realojamiento en los términos establecidos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

a) La administración expropiante o, en su caso, la persona beneficiaria de la expropiación, cuando se actúe por expropiación. A tales efectos, deberán poner a disposición de aquellos viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora. La entrega de la vivienda de reemplazo, en el régimen en que se viniera ocupando la expropiada, equivaldrá al abono del justiprecio expropiatorio, salvo que el expropiado o expropiada opte por percibirlo en metálico, en cuyo caso no tendrá derecho de realojo.

b) El promotor de la actuación, cuando se actúe mediante ámbitos de gestión conjunta, mediante procedimientos no expropiatorios. En estos casos, el promotor deberá garantizar el realojamiento, en las condiciones que establezca la legislación aplicable.

2. Cuando se actúe de manera aislada y no corresponda aplicar la expropiación, las personas arrendatarias que a consecuencia de las obras de rehabilitación o demolición no puedan hacer uso de las viviendas arrendadas tendrán el derecho a un alojamiento provisional, así como a retornar cuando sea posible, siendo ambos derechos ejercitables frente al dueño de la nueva edificación, y por el tiempo que reste hasta la finalización del contrato.

Para hacer efectivo el derecho de retorno, el propietario o propietaria de la finca deberá proporcionar una nueva vivienda, cuya superficie no sea inferior al 50 % de la anterior y siempre que tenga al menos 90 metros cuadrados, o no inferior a la que tuviere si no alcanzaba la citada superficie, de características análogas a aquella y que esté ubicada en el mismo solar o en el entorno del edificio demolido o rehabilitado.

3. El derecho de realojamiento es personal e intransferible, salvo en el caso de los herederos forzosos o del cónyuge supérstite, siempre y cuando acrediten que compartían con el titular, en términos de residencia habitual, la vivienda objeto del realojo.

4. Todo procedimiento de realojamiento respetará, al menos, las siguientes normas procedimentales comunes:

a) La administración actuante identificará a los ocupantes legales a que hace referencia el apartado 1 de este artículo, mediante cualquier medio admitido en derecho, y les notificará la inclusión del inmueble en la correspondiente actuación, otorgándoles un trámite de audiencia que, en el caso de que exista también un plazo de información pública, coincidirá con este.

b) Durante el trámite de audiencia o información al público, las personas interesadas, además de acreditar que cumplen los requisitos legales necesarios para ser titulares del derecho de realojamiento, podrán solicitar el reconocimiento del citado derecho o renunciar a su ejercicio. La ausencia de contestación no impedirá a la Administración continuar el procedimiento.

c) Una vez finalizado el trámite previsto en la letra anterior, la Administración aprobará el listado definitivo de las personas que tienen derecho a realojamiento, si no lo hubiera hecho ya con anterioridad, y lo notificará a los afectados.

d) No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, podrá reconocerse el derecho de realojamiento de otras personas que, con posterioridad al momento correspondiente, acrediten que reúnen los requisitos legales para tener el citado derecho.

5. Para hacer efectivo el derecho de realojamiento será preciso ofrecer una vivienda por cada una de las viviendas afectadas por la actuación, bien en el mismo ámbito de actuación, o, si no es posible, lo más próximo a él. Cuando no sea materialmente posible ofrecer dicha vivienda, los titulares del derecho de realojamiento tendrán derecho a su equivalente económico.

La vivienda de sustitución tendrá una superficie adecuada a las necesidades del titular del derecho de realojamiento en iguales condiciones a las previstas en el apartado 2 del presente artículo, y, en el caso de que este fuera una persona con discapacidad, será una vivienda accesible o acorde con las necesidades derivadas de la discapacidad.

6. El reconocimiento del derecho de realojamiento es independiente del derecho a percibir la indemnización que corresponda, cuando se extingan derechos preexistentes, salvo lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 de este artículo.

Nuevo artículo. División de viviendas existentes.

1. La rehabilitación del patrimonio edificado podrá implicar su adecuación funcional, mediante la división de viviendas existentes en nuevas unidades de vivienda, o su unión en unidades más amplias, adaptadas en cuanto a su superficie y configuración a los requerimientos sociales del momento y que las hagan acordes con el cumplimiento de la función social del patrimonio edificado.

2. La citada adecuación funcional podrá realizarse cuando ello no conlleve la ruptura compositiva estructural o funcional de la edificación y las viviendas resultantes cumplan con los parámetros, determinaciones y ordenanzas de diseño establecidas para las viviendas de protección pública, caso de que se acojan a esta calificación, y con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por el departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

3. Los propietarios de viviendas existentes, con el fin de la rehabilitación de sus viviendas mediante su adecuación funcional, tramitarán ante el ayuntamiento el proyecto de equidistribución referido a la finca en que se ubiquen la vivienda o viviendas cuya adaptación funcional se solicita a través de su división en nuevas unidades de vivienda.

4. El citado proyecto de equidistribución tendrá los siguientes contenidos:

a) La descripción de las nuevas unidades de vivienda resultantes.

b) La regularización de las cuotas de participación correspondientes a las nuevas unidades de vivienda, sin afectar a las cuotas del resto de los condueños de la comunidad en régimen de propiedad horizontal.

5. El procedimiento de tramitación y aprobación municipal del mencionado proyecto de equidistribución se determinará reglamentariamente.

6. Los ayuntamientos podrán, mediante la aprobación de una ordenanza municipal y sin necesidad de modificación del planeamiento general, permitir el cambio de uso terciario a uso residencial en planta baja de edificios residenciales, sin que sea necesario como regla general solicitar la autorización de las comunidades de propietarios, salvo en los supuestos en los que esta sea exigible a tenor de la normativa de propiedad horizontal.

Nuevo artículo. La inspección técnica de los edificios (ITE).

1. La adecuación de los edificios de uso predominantemente residencial a las exigencias de calidad que en cada momento se exijan reglamentariamente deberá acreditarse mediante inspecciones técnicas realizadas por técnico competente.

2. Las comunidades de vecinos titulares o, en defecto u omisión de actuación de aquellas, los propietarios de los elementos privativos de edificios de viviendas con la antigüedad que se establezca reglamentariamente deberán realizar la inspección técnica del edificio con el contenido y plazo de reiteración que se establezca reglamentariamente. Las inspecciones que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderán su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.

3. Se crea el Registro de Inspecciones Técnicas de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el que deberán ser inscritas obligatoriamente, por parte de sus promotores, las inspecciones que se realicen de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores. El contenido y funciones de este registro se desarrollarán reglamentariamente.

4. El departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón impulsará las inspecciones previstas en este artículo, realizando asimismo su seguimiento y asumiendo las competencias y responsabilidades relacionadas con la creación y mantenimiento del registro.

5. Reglamentariamente se determinarán los plazos y demás condiciones en los que deberá llevarse a cabo la inspección técnica de los edificios.

6. El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma la inspección técnica de los edificios regulada por este artículo y la disposición transitoria sexta tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable al incumplimiento del deber de dotarse del informe de inspección técnica de edificios o equivalente, en el plazo expresamente establecido.

7. Los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe de la inspección regulada por este artículo deberán remitir una copia de aquel al ayuntamiento correspondiente, que comunicará, a su vez, al Registro de Inspecciones Técnicas de los Edificios que se crea, como registro administrativo sin personalidad jurídica, al objeto de que la citada información forme parte de un registro integrado único. La obligación de remisión al ayuntamiento y comunicación de este al registro citado regirá respecto de las obras o intervenciones que se realicen en cumplimiento de la inspección técnica de los edificios.

Nuevo artículo. Fomento de la calidad, sostenibilidad y mejora de la eficiencia energética.

Con el objeto de fomentar la mejora de la calidad, sostenibilidad y eficiencia energética de la edificación, el departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón concretará las medidas y objetivos que hayan de servir para el establecimiento de los patrones, sellos y distinciones que identifiquen y distingan los niveles de su cumplimiento».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 463

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En TÍTULO III, sustituir los artículos 59 a 65 por:

«TÍTULO III

Calidad de la vivienda y rehabilitación

CAPÍTULO I

Calidad de la vivienda y de la edificación residencial

Artículo XX. — Concepto de vivienda digna y adecuada

1. Las Administraciones públicas aragonesas diseñarán sus políticas y ejercerán sus competencias en materia de calidad de la vivienda con la finalidad de asegurar el derecho de toda la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, prestando especial atención a la seguridad, habitabilidad, adecuación funcional, accesibilidad universal y sostenibilidad de las viviendas y alojamientos alternativos de manera que se contribuya a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

2. Para que una vivienda se considere digna y adecuada debe cumplir como mínimo con los siguientes criterios:

a) Seguridad de la tenencia: la vivienda adecuada debe garantizar protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas. La tenencia puede adoptar diversas formas, como la ocupación por el propietario, el alquiler, la vivienda en cooperativa, o la vivienda para situaciones de emergencia.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Una vivienda adecuada debe contener los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deben tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

c) Asequibilidad: La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Se deben tomar en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, procurándoles un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deben ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. La vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

d) Habitabilidad: Una vivienda adecuada debe ofrecer espacio adecuado y suficiente a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

e) Ubicación: la vivienda adecuada debe estar situada en un lugar que ofrezca acceso a las oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y no estará ubicada en zonas contaminadas o peligrosas. Debe disponer de un acceso sostenible y no discriminatorio a los servicios fundamentales en materia de salud, seguridad, comodidad y alimentación.

f) Adecuación cultural: La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos.

3. Los alojamientos alternativos previstos en esta Ley tendrán la consideración de vivienda a los efectos previstos en este Título.

4. Los alojamientos de temporada, en el caso de que se utilicen con la finalidad de constituir la residencia temporal de sus ocupantes con vocación de sustituir su vivienda habitual durante la citada temporada, deberán cumplir, al menos, con las características señaladas en este capítulo. Se consideran dentro de estos alojamientos, aquellos inmuebles que se destinen a residencia temporal de trabajadores mientras estén vigente su contrato de trabajo.

Artículo XX. — Calidad de la edificación residencial en Aragón.

Las exigencias de calidad serán aplicables tanto a las obras de edificación residencial de nueva construcción, como a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre que en ellos existan o vayan a existir viviendas u otro tipo de alojamientos alternativos a la vivienda y con la misma función, y siempre que dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados.

Estas exigencias deberán cumplirse, de la forma que reglamentariamente se establezca, en el proyecto, la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones.

Artículo XX. — Requisitos funcionales de calidad.

1. Son requisitos básicos de calidad de la vivienda a efectos de esta Ley los siguientes:

a) La adecuación de las edificaciones y construcciones destinadas a vivienda o uso residencial a las funciones básicas con el hecho de habitar y necesidades fisiológicas, psicológicas y sociales de sus habitantes, en especial: la higiene, el descanso, la alimentación, el cobijo, la seguridad, la estética, el desarrollo de las relaciones familiares y personales, entre otras.

b) La accesibilidad física, sensorial y cognitiva aplicando los principios de diseño universal o diseño para todas las personas, que faciliten el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos para todas las personas, considerando las necesidades específicas de las personas con discapacidad y con diversidad funcional.

c) La dotación de instalaciones que permitan los suministros necesarios para las funciones de vivienda o alojamiento residencial, así como el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

2. La competencia para la comprobación de estos requisitos corresponde a los ayuntamientos, que no concederán las autorizaciones urbanísticas que correspondan en el caso de que exista incumplimiento.

Artículo XX. — Accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

1. A los efectos de esta Ley se entenderá por accesibilidad universal la condición que deben cumplir los edificios, las viviendas, sus entornos, así como sus instalaciones, dispositivos y servicios, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible.

2. La accesibilidad universal presupone la estrategia de “diseño universal o diseño para todas las personas”, que es la actividad por la que se conciben o proyectan desde el origen, los edificios, las viviendas, sus entornos, así como sus instalaciones, dispositivos y servicios, de tal forma que puedan ser utilizados por todas las personas, en la mayor extensión posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. Todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas que deban cumplir para grupos particulares de personas con discapacidad cuando lo necesiten.

3. Todas las viviendas y alojamientos situados en edificios de uso residencial deberán ser accesibles hasta la entrada de cada vivienda o alojamiento, y su espacio privativo interior deberá estar proyectado y construido de forma que pueda ser utilizado en las debidas condiciones de seguridad, accesibilidad y confort por la mayor diversidad de personas, de forma que mediante los ajustes razonables necesarios y sin necesidad de reformas sustanciales, puedan adecuarse a las dimensiones de accesibilidad necesarias para personas de movilidad reducida, como las más condicionantes para la distribución final de las viviendas.

4. De forma reglamentaria se establecerán las dimensiones mínimas que a tal efecto deban cumplir los espacios privativos de viviendas y alojamientos, como los pasillos y espacios de circulación, puertas de paso y los espacios básicos de, al menos, un dormitorio, un baño, estancia y cocina.

5. Cuando se realicen actuaciones de rehabilitación integral de las viviendas existentes se deberán realizar las adecuaciones dimensionales necesarias dentro de las posibilidades técnicas, legales y económicas en cada caso, debiendo justificar el proyectista su cumplimiento de acuerdo con el principio de la mayor adecuación posible a dichas condiciones.

Artículo XX. — Requisitos relativos a la sostenibilidad de la edificación.

1. Todo el proceso de la edificación deberá tender a una reducción de los impactos ambientales producidos por el edificio, atendiendo a los siguientes requisitos relativos a la protección medioambiental y al desarrollo sostenible:

a) La optimización en la utilización de los recursos disponibles, mediante una adecuada reutilización, reciclaje y uso eficiente de los mismos, así como el empleo de recursos renovables.

b) La conservación del medio ambiente, mediante un adecuado uso del terreno, la gestión de los residuos generados y la prevención de emisiones y contaminación.

c) La obtención y el mantenimiento de ambientes saludables en el interior de los edificios, mediante la prevención de las emisiones nocivas y la contaminación del aire, así como una adecuada ventilación.

2. Los edificios de uso residencial y viviendas ubicadas en Aragón se deberán proyectar, construir y fomentar su rehabilitación con criterios de edificios de consumo de energía casi nulo, garantizando que en su funcionamiento ordinario se obtenga un nivel de bienestar e higiene, seguridad y salubridad adecuados con un consumo muy bajo o casi nulo de energía, que deberá estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

Asimismo, se deberá garantizar la posibilidad de implantación de infraestructuras de recarga de vehículo eléctrico en los edificios que dispongan de aparcamiento, mediante la instalación de conductos para cableado eléctrico en todas las plazas de aparcamiento, al objeto de asegurar la posible instalación de puntos de recarga de carácter individual.

Artículo XX. — Requisitos de habitabilidad de las viviendas.

1. Mediante Decreto del Gobierno de Aragón se establecerán las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas, tanto de nueva construcción como existentes, para cumplir con el nivel de calidad relativo a la funcionalidad, seguridad, salubridad, confortabilidad y sostenibilidad, que permita su uso y disfrute adecuado.

2. En la normativa reguladora se diferenciarán las condiciones de habitabilidad que deban reunir las viviendas en función de sus diversas tipologías:

a) De nueva construcción.

b) Las existentes.

c) Las resultantes de una rehabilitación.

d) Las viviendas de otros tipos de uso residencial.

Artículo XX. — Cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

1. Los proyectos de nueva construcción, reforma o rehabilitación de viviendas o alojamientos situados en edificios de uso residencial deberán cumplir con los requisitos de habitabilidad que se determinen reglamentariamente.

2. Los ayuntamientos comprobarán al expedir los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que correspondan tanto en edificios de nueva construcción como en reforma o rehabilitación, que las viviendas o alojamientos situados en edificios de uso residencial cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas para permitir su uso residencial en las condiciones adecuadas, sin perjuicio de que en la vivienda puedan desarrollarse otras actividades de forma compatible con la residencial cuando la normativa específica lo permita.

3. En el Informe de Evaluación de los Edificios se incluirá un apartado específico de habitabilidad, y será necesario cumplimentarlo en cada revisión del Informe, con la periodicidad que se determine.

Artículo XX. — Inhabitabilidad e infravivienda.

1. Se considera infravivienda la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda o alojamiento, que no reúna las condiciones mínimas de calidad exigidas en esta Ley y su normativa de desarrollo. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas y alojamientos que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad y habitabilidad exigibles a la edificación.

2. Las Administraciones públicas llevarán a cabo medidas de fomento tendentes a erradicar el uso de infraviviendas y que permitan el acceso y disfrute de sus ocupantes a viviendas dignas y adecuadas.

3. Se considera inhabitabilidad la situación de una vivienda que no cumple las condiciones de habitabilidad, por sobreocupación o por el mal estado de sus espacios, elementos constructivos e instalaciones, siendo exigible en este caso la subsanación y corrección de tal situación.

Se considera sobreocupación la situación de una vivienda en la que se aloja un número de habitantes que excede del máximo considerado adecuado con relación a la superficie, número y dimensión de las piezas habitables y condiciones de habitabilidad de la vivienda.

4. Cuando una vivienda o un alojamiento de uso residencial de nueva construcción no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad exigibles conforme a esta Ley y su normativa de desarrollo se denegará, de forma motivada, la autorización de naturaleza urbanística exigible por el ayuntamiento correspondiente. Cuando una vivienda o un alojamiento de uso residencial ya existente no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad exigibles conforme a esta Ley y su normativa de desarrollo se ordenará el inicio del procedimiento en orden a la restauración de la legalidad, su conservación y rehabilitación.

Artículo XX. — Condiciones de uso adecuado y deber de conservación de los edificios.

1. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación civil, los propietarios y usuarios de las viviendas y edificios de uso residencial están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, uso, mantenimiento y seguridad, obligación que alcanzará a las instalaciones y anejos de la vivienda y a los elementos comunes del inmueble.

2. El deber de conservación comprenderá la realización de las obras y trabajos necesarios para: mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, realizando en ellos los trabajos y las obras precisas para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para su habitabilidad, sostenibilidad, accesibilidad o uso efectivo, dentro de los límites que reglamentariamente se establezcan.

3. El control del cumplimiento de las mencionadas condiciones corresponderá a cada ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, y subsidiariamente, por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno de Aragón.

CAPÍTULO II

Instrumentos de control: el Informe de Evaluación de Edificios

Artículo XX. — Informe de Evaluación de los Edificios.

El Informe de Evaluación de los Edificios es el documento técnico que acredita la situación de un edificio en relación con su estado de conservación y con el cumplimiento de la normativa vigente, la habitabilidad de sus viviendas y alojamientos y sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética y el nivel de aislamiento acústico del mismo.

Artículo XX. — Ámbito de aplicación y obligatoriedad.

1. El Informe de Evaluación de los Edificios será obligatorio para todos los edificios de carácter residencial, en cualquiera de sus formas, que incluyan cualquier modalidad de vivienda o cualquier otro uso residencial en todo o en parte del edificio.

2. Con la primera puesta en servicio del edificio se realizará el denominado Informe de Evaluación Inicial. El primer Informe de Evaluación del Edificio se deberá realizar a los 20 años desde la terminación del edificio a contar desde la fecha del certificado final de obras. El Informe de Evaluación del Edificio deberá renovarse desde su emisión con una periodicidad de diez años.

3. Las Administraciones públicas competentes podrán fomentar la elaboración del Informe y desarrollar programas de ayudas públicas especialmente en los edificios de viviendas en que haya una mayor proporción de familias y unidades de convivencia en situaciones de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad.

4. Los ayuntamientos serán las Administraciones públicas competentes para exigir el cumplimiento de las obligaciones relativas al Informe de Evaluación de Edificios.

Artículo XX. — Capacitación para emitir el Informe de Evaluación de Edificios.

1. El Informe de la Evaluación de los Edificios podrá ser suscrito tanto por los técnicos facultativos competentes como, en su caso, por las entidades de inspección registradas, siempre que cuenten con dichos técnicos. A tales efectos se considera técnico facultativo competente el que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o norma que la sustituya.

2. Dichos técnicos, cuando lo estimen necesario, podrán recabar, en relación con los aspectos relativos a la accesibilidad universal, el criterio experto de las entidades y asociaciones de personas con discapacidad que cuenten con una acreditada trayectoria en el ámbito territorial de que se trate y tengan entre sus fines sociales la promoción de dicha accesibilidad.

3. Cuando se trate de edificios pertenecientes a las Administraciones públicas, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, puedan asumir las mismas funciones a que se refiere el apartado anterior.

Artículo XX. — Contenido del Informe de Evaluación de Edificios.

1. El Informe de Evaluación identificará el bien inmueble con expresión de su referencia catastral y contendrá de manera detallada, como mínimo, los siguientes elementos:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.
- b) La habitabilidad de sus viviendas y alojamientos
- c) La evaluación de las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación, para el acceso y utilización del edificio, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- d) La certificación de la eficiencia energética del edificio.
- e) El nivel de aislamiento acústico entre viviendas y con el exterior

2. El Informe de Evaluación Inicial del Edificio contendrá, como mínimo, los datos de identificación del edificio y sus características e incluirá la documentación preceptiva que la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico establecen para el edificio terminado que integra el Libro del Edificio, sistematizada y acompañada de la documentación informativa necesaria, incluyendo el proyecto y sus modificaciones, la licencia de obras, los agentes intervinientes, la documentación final de obra, los controles efectuados, la documentación relativa a las instalaciones y su puesta en marcha y las instrucciones de uso y mantenimiento.

3. Tras la primera evaluación del edificio que se produzca, pasados 20 años, y con las sucesivas revisiones cada 10 años, se incluirán los informes de evaluación del estado de conservación, accesibilidad universal, eficiencia energética y aislamiento acústico, y la relación de las reparaciones, inspecciones y obras de mantenimiento y conservación efectuadas en el periodo.

4. Cuando el resultado de la evaluación sea desfavorable en algún aspecto y de ello se derive la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble, se deberá unir al mismo un anexo con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes. Sin perjuicio del plazo que estime para la subsanación el técnico redactor del informe se estará, en cuanto a procedimiento y plazos, a lo que señale la normativa municipal aplicable en cuanto al cumplimiento del deber de conservación. El informe de cumplimiento se deberá presentar en el registro del Informe de Evaluación de Edificios una vez cumplida la obligación, en el plazo que se determine reglamentariamente.

5. El contenido y formato del Informe de Evaluación del Edificio, así como los plazos para su presentación, se determinarán de forma reglamentaria.

6. Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Periódica que ya permita evaluar parte de los aspectos contenidos en el Informe de Evaluación se podrá complementar hasta incluir todo lo que reglamentariamente deba contener, y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta Ley. Asimismo, cuando contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Artículo XX. — El Registro de Informes de Evaluación de los Edificios.

1. Se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios en Aragón. La Dirección General competente en materia de vivienda será el órgano encargado de su gestión. El registro tendrá carácter integrado y será único para toda la Comunidad Autónoma.

2. El objeto del Registro es la inscripción de los Informes de Evaluación de los Edificios con el formato y contenido que reglamentariamente se determinen, incluyendo el Informe de Evaluación Inicial del edificio y los de evaluación que se realicen posteriormente a lo largo de la vida útil del edificio, así como los informes que acrediten la subsanación de las deficiencias detectadas.

3. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

a) El Registro tendrá soporte informático y se habilitará la gestión telemática del procedimiento de inscripción y el acceso al Registro, sin perjuicio del derecho de la ciudadanía de realizar su solicitud de forma presencial.

b) Los ayuntamientos de los municipios en los que se ubiquen los edificios serán competentes para requerir a los sujetos obligados la elaboración de los Informes de Evaluación de los edificios y su inscripción en el Registro.

c) Los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe regulado por este artículo deberán remitir una copia del mismo al Ayuntamiento del municipio donde se sitúe el edificio, con el fin de que dicha información forme parte del Registro integrado único. La misma regla resultará de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en los casos en los que el informe de evaluación integre el correspondiente a la inspección técnica, en los términos previstos en el apartado 2 de este artículo, y siempre que de este último se derivase la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble.

CAPÍTULO III

Rehabilitación

Artículo XX. — Objetivos en materia de rehabilitación de edificios.

Las Administraciones Públicas aragonesas adoptarán medidas que aseguren la realización de las obras de conservación, y la ejecución de actuaciones de rehabilitación edificatoria, de regeneración y renovación urbanas que sean precisas y, en su caso, formularán y ejecutarán los instrumentos que las establezcan, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de calidad de las edificaciones; obsolescencia o vulnera-

bilidad de barrios, de ámbitos, o de conjuntos urbanos homogéneos, así como en situaciones graves de pobreza energética.

Artículo X. — Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

1. Se definen las actuaciones de rehabilitación, a los efectos de esta Ley, como las que tienen por objeto realizar obras, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos de calidad de la edificación residencial, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.

Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia pública global y unitaria.

A todas ellas les será de aplicación el régimen estatutario básico de deberes y cargas que les correspondan, de conformidad con la actuación de transformación urbanística o edificatoria que comporten, y que se contemple en la legislación urbanística aplicable.

2. Se entiende por rehabilitación la realización de obras de conservación, mejora, reforma, modificación y actualización, tanto de los elementos comunes o privativos de las edificaciones como de las instalaciones existentes, en edificios y en los espacios comunes privativos vinculados a los mismos.

3. Son actuaciones de renovación urbana las que requieran la ejecución de obras de edificación de nueva construcción en sustitución de edificios previamente demolidos, así como las obras complementarias que se realicen sobre la urbanización material del ámbito correspondiente.

4. Las actuaciones de regeneración urbana se referirán a ámbitos previamente delimitados, y podrán incluir obras de rehabilitación, de renovación de edificios y de reurbanización de espacios, pudiendo requerir modificaciones de planeamiento urbanístico en cuanto a parámetros de alineaciones, altura de la edificación, edificabilidad, volumen, aprovechamiento o usos, según las necesidades del ámbito, referidas a las deficiencias del estado de la edificación, carencias de servicios y dotaciones, excesos de densidad, situaciones de infravivienda, insalubridad, falta de usos, exceso de viviendas y locales vacíos, u otros parámetros de degradación de la edificación y el tejido urbano y deficiencias socio-económicas que definan una situación de vulnerabilidad urbana con respeto al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de los inmuebles y entornos objeto de las actuaciones de rehabilitación.

Artículo XX. — Medidas de fomento de la rehabilitación.

1. Las Administraciones públicas aragonesas adoptarán medidas para fomentar la rehabilitación del parque edificado, con el objetivo prioritario de que las viviendas existentes puedan cumplir con las mismas exigencias de calidad que las viviendas nuevas, así como para contribuir a un desarrollo territorial sostenible y equilibrado.

2. Entre las medidas de fomento deberán contemplarse actuaciones dirigidas a mejorar la eficiencia energética de los edificios, reduciendo el consumo de energía y las emisiones, mejorando la eficiencia de las instalaciones, incrementando el empleo de energías renovables, fomentando la transformación de edificios que se rehabiliten en edificios de consumo de energía casi nulo e implementando medidas para reducir las situaciones de pobreza energética.

3. Igualmente se promoverán medidas de fomento de la accesibilidad universal en los edificios existentes, que se desarrollarán mediante los planes y programas que procedan.

4. Las medidas de fomento de la rehabilitación se deberán incluir en el Plan Aragonés de Rehabilitación y se aplicarán mediante los programas que lo desarrollen.

Artículo XX. — Deber de rehabilitación.

1. Los ayuntamientos podrán regular el contenido y la exigencia del deber de rehabilitación en las áreas de rehabilitación, renovación y regeneración urbana delimitadas, de forma que se pueda garantizar la viabilidad técnica y económica de las actuaciones de rehabilitación de los edificios al objeto de:

a) Su adecuación urbanística, estructural o constructiva.

b) La mejora de las condiciones de habitabilidad, seguridad y eficiencia energética de sus elementos comunes o de sus instalaciones técnicas.

c) La mejora de sus condiciones de accesibilidad, y adaptación a las necesidades funcionales de sus residentes o destinatarios.

d) Alcanzar las condiciones de habitabilidad de los edificios y de las viviendas.

2. La exigencia del cumplimiento del deber de rehabilitación deberá estar integrada en el programa de rehabilitación del ámbito y acompañada de las necesarias medidas de fomento y los sistemas de gestión directa o indirecta que se habiliten para garantizar la viabilidad y sostenibilidad económica y social de la intervención.

3. Corresponderá al ayuntamiento que haya regulado el contenido del deber de rehabilitación el control del cumplimiento de dicho deber de acuerdo con la legislación urbanística.

Artículo XX. — Medidas de carácter social en materia de rehabilitación.

Las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, de acuerdo con las previsiones de esta Ley, tendrán prioridad en el acceso a las ayudas y beneficios que se contemplen en las medidas de fomento de la rehabilitación. Los programas que desarrollen la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación deberán regular esta prioridad.

Artículo XX. — Delimitación de áreas urbanas vulnerables.

1. Se considerarán prioritarias las actuaciones de rehabilitación, renovación y regeneración urbana en las áreas y entornos delimitados en situación o con riesgo de vulnerabilidad urbana.

2. Se entiende por vulnerabilidad urbana aquel proceso de malestar en las ciudades producido por la combinación de múltiples dimensiones de desventaja, con factores objetivos y subjetivos, que se encuentran sometidas a exclusión residencial, exclusión laboral, económica y social, y en un medio urbano, edificado y arquitectónico

degradado, pero también la vulnerabilidad es un entorno psicosocial que afecta a la percepción que la ciudadanía tiene del territorio en donde viven y de sus propias condiciones sociales.

3. Para delimitar las áreas vulnerables se identificarán cuatro ejes básicos:

a) Vulnerabilidad socio-demográfica: envejecimiento de la población, desestructuración social, segregación cultural o étnica, y otras similares.

b) Vulnerabilidad socio-económica: desempleo, precariedad laboral, bajos niveles formativos.

c) Vulnerabilidad residencial: degradación del hábitat, de las viviendas, del entorno vecinal, infravivienda, mal estado de conservación de los edificios, y otras similares.

d) Vulnerabilidad subjetiva: la percepción que tienen los residentes respecto a la calidad del entorno residencial y su medio urbano y social, acusando problemas de ruido, contaminación, malas comunicaciones, falta de equipamientos y zonas verdes, vandalismo, delincuencia, y otras similares.

4. La situación de vulnerabilidad se podrá identificar a partir de un sistema de indicadores para cada uno de los cuatro ejes básicos.

5. La delimitación de áreas de vulnerabilidad urbana se incluirá en los programas de rehabilitación municipales.

Artículo XX. — La Estrategia Aragonesa de Rehabilitación.

1. El Gobierno de Aragón aprobará mediante Decreto la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación, a propuesta del Departamento competente en materia de vivienda

2. La Estrategia Aragonesa de Rehabilitación será el marco integrador y el instrumento de planificación de las políticas públicas que se deban desarrollar para cumplir los objetivos generales definidos en este título, y vinculará a todas las Administraciones públicas de Aragón.

3. La Estrategia Aragonesa de Rehabilitación se estructurará y desarrollará de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) Definición de la Estrategia y objetivos generales.

b) Definición del modelo estratégico del territorio.

c) Diagnóstico.

d) Definición de medidas, objetivos individuales y programas.

e) Programación e implementación.

f) Evaluación.

4. Se fomentará la más amplia participación de los sectores y actores implicados en el desarrollo e implementación de la Estrategia.

Artículo XX. — Objetivos de la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación.

Los objetivos de la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación son los siguientes:

a) La rehabilitación del parque edificado como eje principal de las políticas públicas, promoviendo la mejora de la calidad de las viviendas existentes, de forma que reúnan todas las condiciones para considerarse adecuadas, incluyendo el acceso a todos los servicios y equipamientos necesarios, y con la finalidad de vertebrar el territorio con un modelo de desarrollo urbano sostenible, integrador, inteligente e inclusivo, como el mejor modo de conseguir una mayor cohesión social, progreso cívico, y un medio ambiente saludable, así como para garantizar una adecuada calidad de vida, tanto en el medio urbano como en el rural.

b) El establecimiento de una estrategia compartida entre los principales actores económicos, sociales e institucionales del territorio aragonés, entendida como un proceso de gobernanza y organización social que permita la elaboración e impulso de la estrategia y su constante renovación, en función de los cambios que se produzcan en el entorno, incluidos los que la propia estrategia sea capaz de generar.

c) El fortalecimiento de los procesos de colaboración pública y privada, y la cooperación entre Administraciones y organismos del sector público, fomentando la participación ciudadana en el proceso.

d) La definición de proyectos estructurales que logren la creación de redes de acciones y proyectos económicos, sociales y ambientales orientados hacia los objetivos de calidad y sostenibilidad del parque edificado residencial.

e) La potenciación de los efectos positivos inducidos por el fomento de la rehabilitación en el mercado laboral y el entorno socioeconómico, orientados a una mayor cualificación y especialización profesional, la generación de una fuente de empleo con carácter de continuidad y de actividades económicas directas e indirectas relacionadas con la rehabilitación.

f) Fomentar vías de colaboración con las entidades locales para favorecer la adquisición de viviendas deshabitadas y, a través de la rehabilitación dar respuesta a la falta de vivienda en el medio rural.

Artículo XX. — Relación con los programas de rehabilitación urbana y con el planeamiento.

1. Los programas de rehabilitación urbana que aprueben los municipios y las áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que delimiten tendrán en cuenta las determinaciones y medidas que establezca la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación.

2. Cuando en los instrumentos de planeamiento urbanístico se prevea la delimitación y desarrollo de una nueva área de suelo destinada a la edificación de viviendas, previamente se deberá desarrollar un diagnóstico del parque edificado existente en el municipio, dando prioridad a la delimitación de ámbitos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y la aprobación del correspondiente programa de rehabilitación, priorizando la rehabilitación de viviendas existentes y la renovación de edificios.

Artículo XX. — Evaluación de la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación.

El Decreto que apruebe la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación contendrá los indicadores que permitan evaluar la eficacia de las medidas previstas en la Estrategia, su impacto y efectos derivados, el calendario y programación

de las evaluaciones a realizar y la previsión de revisión de la Estrategia para corregir los defectos, incumplimientos y efectos adversos observados en la evaluación.

Artículo XX. — Gestión de la rehabilitación.

1. Las actuaciones de rehabilitación, bien aisladas o bien formando parte de ámbitos o áreas delimitadas, podrán ejecutarse por cualquiera de los sistemas de gestión previstos en la legislación urbanística.

2. Los municipios, en el ejercicio de sus competencias del control de la edificación de las viviendas, alojamientos de tipo residencial y edificios de viviendas, deberán ajustarse a lo establecido en los programas que desarrollen la Estrategia Aragonesa de Rehabilitación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 464

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 59 por el siguiente:

«Artículo 59. Agentes intervinientes en materia de vivienda.

A los efectos de esta ley son agentes intervinientes en materia de vivienda, además de las Administraciones públicas, sus sociedades instrumentales y demás entes del sector público, los siguientes:

- a) Los promotores de vivienda.
- b) Los constructores.
- c) Los agentes de la propiedad inmobiliaria.
- d) Los arquitectos y demás técnicos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 465

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el punto 1 del artículo 59 por el siguiente texto:

«1. A los efectos de esta ley son agentes intervinientes en materia de vivienda, además de las administraciones públicas, sus sociedades instrumentales y demás entes del sector público, las siguientes:

- a) Promotoras de vivienda.
- b) Constructoras.
- c) Agentes de la propiedad inmobiliaria».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado al lenguaje de género.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 466

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 59, apartado 1, añadir los siguientes nuevos apartados d), e) y f):

«d) El proyectista.

e) El director de obra.

f) El director de la ejecución de obra».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 467

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el artículo 60 por el siguiente texto:

«Artículo 60.— Las promotoras de viviendas.

1. Son promotoras de viviendas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que, individual o colectivamente, deciden, impulsan, programan y financian, aunque sea ocasionalmente, con recursos propios o ajenos, obras de edificación o rehabilitación de viviendas, tanto para uso propio como para su transmisión a terceros por cualquier título.

2. Son obligaciones de las promotoras de viviendas:

a) Ostentar sobre el solar donde se debe construir, o sobre el inmueble a rehabilitar, la titularidad de un derecho que les faculte para realizar las obras correspondientes.

b) Disponer del proyecto técnico de la obra y obtener los preceptivos títulos habilitantes para la edificación.

c) Proporcionar a las personas adquirentes de las viviendas la documentación e información exigibles en los términos establecidos por esta ley, salvo que se trate de promoción de viviendas individuales para uso propio.

d) Suscribir los seguros y garantías establecidos por el ordenamiento jurídico. Esta obligación no será exigible a las promotoras individuales de una única vivienda unifamiliar para uso propio.

3. En el caso de promociones en régimen de comunidad de propietarios o de sociedad cooperativa constituida legalmente, se debe garantizar la devolución de las cantidades destinadas a la adquisición del suelo donde deban ubicarse las viviendas que se hayan percibido de las personas físicas integradas en la comunidad o sociedad correspondientes, salvo que concurran causas de fuerza mayor debidamente acreditadas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado al lenguaje de género.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 468

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el artículo 61 por el siguiente texto:

«Artículo 61. — Las constructoras de viviendas.

1. A efectos de esta ley son constructoras de viviendas las personas físicas o jurídicas que asumen contractualmente ante las promotoras de viviendas el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, obras totales o parciales de edificación o rehabilitación de viviendas, con sujeción a los correspondientes proyectos y contratos.

2. Las funciones de las promotoras de viviendas y de las constructoras de viviendas pueden ser asumidas por una misma persona, física o jurídica.

3. Son obligaciones de las constructoras de viviendas las recogidas en la normativa propia de ordenación de la edificación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado al lenguaje de género.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 469

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir un nuevo artículo 63 bis, que quedaría redactado como sigue:

«Artículo 63 bis. Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunidad Autónoma de Aragón.

1. Con el fin de promover la transparencia en el sector de la vivienda, y garantizar la protección de consumidores y usuarios, se crea el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de Aragón, como registro administrativo adscrito al Departamento competente en materia de vivienda en el que se inscribirán los agentes que operen en la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. La inscripción tiene vigencia indefinida, salvo que concurra una circunstancia que dé lugar a su cancelación.

3. El Departamento competente en materia de vivienda efectuará las comprobaciones que considere necesarias relativas a la veracidad de los datos y al cumplimiento de lo relativo a las garantías y seguros precisos para el ejercicio de la actividad por los agentes inscritos».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 470

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir un nuevo artículo 63 ter, que quedaría redactado como sigue:

«Artículo 63 ter. Naturaleza jurídica y adscripción del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria.

1. El Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunidad Autónoma de Aragón es un registro administrativo, gratuito y de carácter obligatorio. Se adscribe al Departamento competente en materia de vivienda.

2. Mediante norma reglamentaria, el Gobierno de Aragón regulará el procedimiento para inscripción en este Registro, así como para la modificación y cancelación de sus asientos».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 471

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el apartado a) del artículo 64. 2 por el siguiente:

«Artículo 64. Hoja de encargo.

2. En la hoja de encargo constarán los siguientes datos:

a) La identidad del agente».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 472

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir en la letra h) del punto 2 del artículo 64, a continuación de «... y la forma de pago», el siguiente texto: «... así como si existe otra retribución adicional cobrada a la otra parte de la transacción (comprador o vendedor) y el importe de la misma...».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por la FABZ.

Una de las causas del encarecimiento del precio de la vivienda, tanto en la compra como en el alquiler, es por el cobro de comisiones por la intervención de agentes inmobiliarios/inmobiliarias en la intermediación de la compra o el arrendamiento. Al tratarse de un mercado no regulado la comisión es libre y la práctica habitual es que se trate de una comisión con un % fijo (que aumenta conforme aumenta el precio del bien) y que además se cobre al comprador y también al vendedor (en los casos de alquiler la nueva legislación ha prohibido el cobro de comisiones al inquilino). Esta situación conlleva en ocasiones el cobro de comisiones que pueden llegar hasta el 10% + IVA del precio de

venta, lo que da al traste con los intentos de los poderes públicos de bajar el precio de la vivienda y que ya ha sido considerado abusivo por los tribunales.

Aunque la regulación de precios depende del Estado, las comunidades autónomas tienen competencias para legislar en materia de comercio interior, lo que incluye la regulación de actividades comerciales y la protección de los consumidores. Esto les permite establecer normas sobre la transparencia, información al consumidor, y buenas prácticas en las transacciones comerciales, incluyendo el sector inmobiliario.

Con esta inclusión se persigue dar herramientas al consumidor para poder reclamar la comisión abusiva porque, en el momento actual, no siempre se conoce si existe una doble comisión a propietario y comprador y por tanto no siempre se puede reclamar la abusividad de la misma.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 473

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el artículo 65.3 por el siguiente:

«Artículo 65. Administradores de fincas.

3. Cuando eventualmente realicen actividades de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias, estarán sometidos al deber de información del artículo 63 de esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 474

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título III bis:

«TÍTULO III BIS

PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

Participación ciudadana en materia de vivienda

Nuevo artículo. Participación ciudadana.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del departamento competente en materia de vivienda, impulsará la participación y colaboración de la ciudadanía en materia de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, y su normativa de desarrollo.

2. A tal fin los planes y proyectos en materia de vivienda que elabore el departamento competente deberán publicarse en el sitio web informativo en materia de vivienda, sin perjuicio de los canales que se habiliten en aplicación de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, o su normativa de desarrollo.

3. La publicación prevista en el apartado anterior tendrá por finalidad que la ciudadanía conozca el contenido de los planes y proyectos que se encuentren en fase de elaboración, a fin de que pueda presentar aportaciones, alegaciones o sugerencias, para su consideración en la redacción definitiva del plan o proyecto de que se trate.

Nuevo artículo. El Plan de Vivienda de Aragón.

1. El Plan de Vivienda de Aragón es el instrumento que tiene por objeto:

a) Planificar, sistematizar y ordenar las diferentes actuaciones públicas a desarrollar en el ámbito de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda.

b) Canalizar y posibilitar la participación ciudadana en el diseño de las políticas públicas en materia de vivienda.

2. El Plan de Vivienda de Aragón analizará y contendrá, como mínimo, los siguientes indicadores:

a) El número de viviendas existentes en la Comunidad Autónoma de Aragón y estimación de su régimen de tenencia.

b) Análisis del estado del parque residencial edificado y de las necesidades existentes de rehabilitación, regeneración o renovación. A tal efecto, se priorizará la detección de necesidades de regeneración o renovación de conjuntos residenciales ubicados en núcleos urbanos.

c) Grado de ocupación de las viviendas existentes y análisis de las diferentes modalidades de uso (principal, secundaria y vacía).

d) Necesidades del conjunto de la población en relación con la vivienda y análisis de las preferencias que los ciudadanos y ciudadanas manifiesten en cuanto a tamaño, ubicación, tipología o régimen de tenencia.

e) La cuantificación de los suelos y edificios titularidad de administraciones o empresas públicas desocupados que pueden destinarse a vivienda vinculada a políticas sociales.

f) Análisis de los datos demográficos de la Comunidad Autónoma de Aragón, de la previsión de evolución de los mismos y del impacto de dicha previsión en las políticas de vivienda a implementar.

g) Análisis del suelo residencial ya planificado y pendiente de desarrollar, urbanizar o edificar.

h) Análisis del suelo susceptible de ser incluido en nuevos desarrollos urbanísticos para, en su caso, satisfacer las necesidades residenciales futuras del conjunto de la población.

3. Para la elaboración del Plan de Vivienda de Aragón podrán utilizarse los datos disponibles en cualquier registro público que pueda contener datos de interés para elaborar el mencionado plan.

4. El departamento competente en materia de vivienda elaborará el Plan de Vivienda de Aragón en colaboración con el resto de departamentos con competencias relacionadas.

Durante el procedimiento de elaboración se asegurará la participación ciudadana, ya sea individualmente o a través de asociaciones representativas de intereses relacionados con la vivienda, y las entidades locales, en orden a conocer y ponderar los intereses públicos y privados relacionados.

El Plan de Vivienda será aprobado mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón.

CAPÍTULO II

Organización administrativa en materia de vivienda

Nuevo artículo. Consejo de la Vivienda de Aragón.

1. Bajo la denominación de «Consejo de la Vivienda de Aragón» se constituye el órgano de carácter consultivo y asesor del Gobierno de Aragón en materia de vivienda.

2. El Consejo se adscribirá al departamento competente en materia de vivienda y estará compuesto, en función de lo que reglamentariamente se determine, por representantes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, de la Administración Local, de los consumidores y usuarios, del Consejo de la Juventud de Aragón, de los agentes económicos y sociales con intereses en la materia de vivienda, de los colectivos profesionales que se determinen y de las organizaciones sin ánimo de lucro que se dediquen de forma principal a la promoción del derecho a la vivienda de colectivos desfavorecidos. La Presidencia del Consejo recaerá en la persona titular del departamento competente en materia de vivienda.

En la composición del Consejo se tenderá a la paridad de género.

3. El Consejo tendrá las siguientes funciones:

a) Seguimiento de la elaboración del Plan de Vivienda de Aragón.

b) Informar el contenido del Plan de Vivienda de Aragón con carácter previo a su aprobación por el Gobierno de Aragón.

c) Informar sin carácter vinculante los proyectos de disposiciones de carácter general en materia de vivienda, así como sus modificaciones.

d) Hacer propuestas y sugerencias sobre cualquier asunto en materia de vivienda.

e) Evacuar cuantos informes y consultas en materia vivienda les sean solicitados por cualquiera de las administraciones competentes en la materia.

f) Fomentar el diálogo permanente de los agentes implicados en el sector de la vivienda.

g) Cualesquiera otras que se determinen reglamentariamente.

Nuevo artículo. Servicio de mediación en materia de vivienda.

1. El Servicio de mediación en materia de vivienda tiene como principal objetivo atender, orientar y asesorar a las personas físicas en situación objetiva de insolvencia sobrevenida o riesgo de insolvencia por dificultades económicas, imprevisibles o aun previstas inevitables, que les impidan afrontar las obligaciones de pago contraídas y que como consecuencia tenga como uno de sus posibles efectos el riesgo de pérdida de la vivienda habitual gravada con garantía hipotecaria, o el abandono no pactado de la vivienda arrendada.

Para el cumplimiento de dicho objetivo el Gobierno de Aragón podrá suscribir convenios con las entidades locales que presten igualmente orientación y asesoramiento sobre estas cuestiones.

2. El Servicio de mediación en materia de vivienda se regirá, en sus principios informadores y en la actuación de las personas mediadoras, por lo dispuesto en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

3. El Servicio de mediación en materia de vivienda realizará principalmente las siguientes funciones:

a) Ofrecer orientación, información y asesoramiento en relación con las consecuencias derivadas del impago del crédito hipotecario.

b) Orientar y apoyar a las personas o familias en su interlocución con las entidades financieras y acreedoras tratando de lograr acuerdos negociados que satisfagan las necesidades de todas las partes implicadas.

c) Abordar, como servicio integral y coordinado, el diseño de planes de economía familiar así como de planes de reestructuración de la deuda.

d) Buscar alternativas a la ejecución hipotecaria a través de la negociación y mediación.

e) Paliar las consecuencias del lanzamiento hipotecario mediante la coordinación con la Bolsa de Alquiler y los parques públicos de vivienda municipales, sin perjuicio de que puedan ofrecerse otro tipo de viviendas.

f) Realizar las actuaciones procedentes encaminadas a negociar acuerdos de reducción de la deuda pendiente una vez perdida la vivienda para evitar el riesgo de exclusión que supone una condena a la insolvencia económica.

g) Promover la mediación social en el alquiler de viviendas y la mediación comunitaria.

h) Recepcionar las solicitudes y quejas en materia de vivienda.

i) Publicar una memoria anual con el grado de aceptación de sus mediaciones.

j) Cualquier otra labor relacionada con sus funciones que se le encomiende.

Nuevo artículo. Obligación de ofrecimiento de alquiler bonificado.

1. Antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria, así como antes de adquirir una vivienda resultante de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o antes de la firma de la compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario, el adquirente, en caso de ser una entidad financiera o alguna de sus filiales inmobiliarias, una entidad de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, o una entidad inmobiliaria, cualquiera que sea su domicilio social, deberá ofrecer a las personas afectadas una propuesta de alquiler bonificado, si la adquisición o la compraventa afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y cumplen los requisitos legales para ser consideradas en situación de vulnerabilidad social.

2. Se entenderá que las personas o unidades familiares se encuentran en situación de vulnerabilidad social cuando cumplan los requisitos para ser beneficiarias de subvenciones por arrendamiento de viviendas de protección oficial y exista informe favorable de los servicios sociales competentes que deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes.

3. Se entenderá por alquiler bonificado:

a) El ofrecimiento de la vivienda en cuestión al programa de la Bolsa de Alquiler referido en anteriormente, con el propósito de arrendarse a las personas o unidades familiares afectadas.

b) El ofrecimiento del arrendamiento de la vivienda afectada por el procedimiento, en condiciones de vivienda de protección oficial calificada para el arrendamiento, con la obligación de presentar para su visado administrativo el contrato de alquiler, en los mismos términos previstos para las viviendas de protección oficial.

4. Las personas o unidades familiares potencialmente beneficiarias de un alquiler bonificado en virtud de este artículo deberán solicitar:

a) Su inscripción en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.

b) Una vez inscritas en el Censo, el reconocimiento de poder ser beneficiarias de un alquiler protegido, mediante instancia dirigida al departamento competente en materia de vivienda.

Nuevo artículo. Obligación de ofrecimiento de alquiler bonificado por impago de arrendamiento de vivienda habitual.

1. Antes de interponer cualquier demanda judicial de desahucio por impago de alquiler de vivienda habitual, las personas jurídicas indicadas en el artículo anterior que sean propietarias de la vivienda deberán acreditar haber ofrecido a las personas o unidades familiares titulares del contrato de arrendamiento una propuesta de alquiler bonificado en los términos y con los requisitos previstos en el citado artículo.

2. No será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior si concurre alguno de los siguientes supuestos:

a) Afecte a personas inquilinas que hayan percibido en el último año inmediatamente anterior a la interposición de la demanda ayudas económicas públicas para el pago de la renta de alquiler.

b) Sean personas inquilinas de una vivienda que permita la solicitud de subvenciones por arrendamiento protegido.

3. Las personas afectadas por el incumplimiento, por parte de las personas jurídicas, de la obligación de ofrecimiento de alquiler bonificado podrán dirigirse al departamento responsable en materia de vivienda para dar inicio al procedimiento que se determine reglamentariamente.

Nuevo artículo. Obligación de ofrecimiento de alquiler bonificado por finalización de contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

Antes de dar por finalizado el contrato de alquiler de vivienda habitual, en los términos aplicables de los artículos anteriores, las personas jurídicas indicadas en el artículo anterior que sean propietarias de la vivienda deberán acreditar haber ofrecido a las personas o unidades familiares titulares del contrato de arrendamiento una propuesta de alquiler bonificado en los términos y con los requisitos previstos en el citado artículo».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 475

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título III ter:

«TÍTULO III TER

REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DE ARAGÓN

Nuevo artículo. Creación, características y gestión del Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón.

1. Se crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón, de naturaleza administrativa, declarativa y de carácter electrónico, integrado en el Registro de Viviendas de Aragón, y en el que deberán inscribirse todos los contratos de arrendamiento de vivienda, ya sean contratos de arrendamiento de vivienda habitual o de arrendamiento de temporada, ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma.

2. El Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón acredita el cumplimiento de la obligación de inscripción y contiene los datos correspondientes a los contratos suscritos.

3. La gestión del Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón corresponderá a la dirección general competente en materia de vivienda, sin perjuicio de que esta pueda encargar la misma a una sociedad pública o ente instrumental.

Nuevo artículo. Inscripción en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón.

1. La inscripción de los contratos se realizará a instancia de la parte arrendadora o de oficio por el departamento competente en materia de vivienda.

2. Se inscribirán a instancia de la parte arrendadora todos aquellos contratos celebrados sobre viviendas libres. No obstante, se inscribirán a instancia de la parte arrendataria los contratos que no hayan sido inscritos por causa imputable a la parte arrendadora, sin perjuicio de las responsabilidades en las que ésta pueda incurrir.

3. Se inscribirán de oficio todos aquellos contratos celebrados sobre vivienda libre o protegida que deban ser sometidos a visado administrativo por parte del departamento competente en materia de vivienda.

4. La inscripción se llevará a cabo mediante la aplicación informática habilitada al efecto en la página web temática en materia de vivienda.

Nuevo artículo. Solicitud de inscripción en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Vivienda de Aragón.

1. El plazo para que, en su caso, la parte arrendadora solicite la inscripción será de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato.

2. La parte arrendataria podrá solicitar la inscripción mientras el contrato esté vigente.

3. Con carácter general la solicitud debe presentarse por medios electrónicos a través de la aplicación informática habilitada a tal efecto y de acuerdo con lo indicado en ella. No obstante, podrá presentarse de manera presencial por parte de aquellas personas físicas con dificultades acreditadas para comunicarse con la administración de manera telemática.

Nuevo artículo. Asiento de inscripción.

En el asiento de inscripción se harán constar los datos relativos a los contratos de arrendamiento formalizados, tales como:

a) Datos identificativos de la situación de la finca: municipio, referencia catastral, nombre de la vía pública, número de la finca, escalera, piso y puerta.

b) Tipo de vivienda: colectiva o unifamiliar.

c) Indicación de si la vivienda está sometida a algún tipo de protección pública o está incluida en algún programa público de intermediación o cesión de viviendas libres, y en caso afirmativo, tipo de protección pública o programa público de intermediación o cesión y número identificativo correspondiente.

d) Tipo de arrendamiento: vivienda habitual, o de temporada.

e) Identificación de los contratantes: nombre y apellidos o razón social, domicilio, número de identificación fiscal, número de documento de identidad, o en su caso número de identidad de extranjero o número de pasaporte.

f) Fecha de formalización del contrato.

g) Fecha de vigencia del contrato.

- h) Renta pactada.
- i) Fecha de inscripción.
- j) Número de control.
- k) Importe de la fianza.
- l) Cualquier otro que se considere necesario.

Nuevo artículo. Certificado de inscripción.

1. Practicada la inscripción, se expedirá un recibo comprensivo de los datos recogidos en la misma.
2. El recibo hará prueba de la inscripción del contrato en el Registro, sin perjuicio de la posibilidad de la Administración de recabar aclaraciones sobre los datos del mismo.

Nuevo artículo. Modificación de la inscripción.

1. La alteración de las condiciones del contrato original, incluidas las consecutivas actualizaciones de la renta pactada, obligará a la parte arrendadora a la modificación de la inscripción y a la emisión de un nuevo recibo.
2. No obstante, se modificarán a instancia de la parte arrendataria los contratos que no hayan sido modificados por causa imputable a la parte arrendadora, sin perjuicio de las responsabilidades en las que ésta pueda incurrir.

Nuevo artículo. Cancelación de la inscripción.

1. Una vez finalizado el contrato de arrendamiento registrado, se deberá proceder a la cancelación de la inscripción, a instancia de la parte arrendadora, previa acreditación de dicha finalización.
2. En el asiento de cancelación se hará constar, al menos, la fecha de extinción del contrato y la fecha de cancelación de la inscripción, pudiendo, asimismo, incluirse otros datos que se consideren relevantes.

Nuevo artículo. Acceso al Registro.

Podrán ser consultados los datos del registro relativos a las rentas y gastos generales derivados del inmueble, así como las cláusulas de actualización de los contratos de arrendamiento inscritos en el mismo.

Las solicitudes de acceso deberán estar motivadas y presentarse conforme a la normativa sobre el procedimiento administrativo común, quedando sometidas en todo caso a la regulación sobre protección de datos de carácter personal.

Nuevo artículo. Obligación de depósito de fianzas de arrendamiento de vivienda.

1. Las personas físicas o jurídicas arrendadoras de vivienda deberán depositar en el departamento competente en materia de vivienda la fianza a que se refiere la Ley de Arrendamientos Urbanos, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta cuando se arriende la vivienda para domicilio habitual y permanente, o en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta cuando se arriende por temporada por plazo igual o superior a un año.

El depósito será gratuito, no devengando intereses o ingresos a favor de la persona arrendadora depositante.

2. La comunicación de la extinción del contrato de arrendamiento iniciará de oficio el procedimiento para la devolución de la fianza depositada, que deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses desde dicha comunicación. Si por causa no imputable a la persona depositante interesada se incumpliera tal plazo, devengará a su favor intereses en cuantía igual a la que resulte de la aplicación del interés legal del dinero.

3. Quedan exceptuadas de la obligación del depósito de fianza las administraciones públicas y sus organismos autónomos, las entidades de derecho público, los demás entes públicos dependientes de aquellas, y las personas físicas o jurídicas, cuando el objeto del contrato sea una vivienda protegida calificada para arrendamiento sujeta a la obligación de visado administrativo.

4. El depósito de fianza se considerará ingreso de derecho público de la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón. Sin perjuicio de lo anterior, el departamento competente en materia de vivienda podrá destinar el importe de las fianzas que tenga en depósito a financiar actuaciones protegibles en materia de vivienda, debiendo mantener disponibilidades monetarias para garantizar la devolución de las fianzas depositadas por un importe no inferior al 15 % de estos recursos.

5. Reglamentariamente se determinarán los procedimientos de depósito de la fianza, así como su gestión, devolución y control. Por la misma vía podrá ampliarse o restringirse las personas exceptuadas de la obligación de depósito de fianzas, así como el tanto por ciento obligatorio como garantía de reserva de devolución a que se refiere el apartado anterior».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 476

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título III quater:

«TÍTULO III QUATER

ZONAS DE MERCADO TENSIONADO

Nuevo artículo. Declaración de Zonas de Mercado Residencial Tensionado.

1. El departamento con competencias en materia de vivienda del Gobierno de Aragón podrá declarar determinadas zonas como "Zona de Mercado Residencial Tensionado", con la finalidad de orientar las actuaciones públicas oportunas para facilitar a la ciudadanía el ejercicio efectivo de su derecho a la vivienda, en base a la existencia de un riesgo de acceso insuficiente a viviendas a un precio asequible y considerando las diferentes necesidades territoriales concurrentes.

2. La declaración de "Zona de Mercado Residencial Tensionado" se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

a. La declaración deberá ir precedida de un procedimiento preparatorio dirigido a la obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en la zona respecto de la cual interesa realizar dicha declaración, incluyendo los indicadores de los precios del alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo, del nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el tiempo que, junto con los precios de vivienda, permitan medir la evolución del esfuerzo económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada.

b. Posteriormente, se llevará a cabo un trámite de información en el que se pondrá a disposición pública toda la información en base a la cual se pretende efectuar la declaración, incluyendo los estudios de distribución espacial de la población y hogares, su estructura y dinámica, así como la zonificación por oferta, precios y tipos de vivienda, o cualquier otro estudio que permita evidenciar o prevenir desequilibrios y procesos de segregación socioespacial en detrimento de la cohesión social y territorial. La información pública se sustanciará mediante publicación en el Portal de Gobierno Abierto del Gobierno de Aragón por un plazo de dos meses en el que se podrán presentar alegaciones por la ciudadanía, a contar desde su anuncio en el Boletín Oficial de Aragón.

c. La declaración de un ámbito territorial como "Zona de Mercado Residencial Tensionado" se adoptará mediante orden de la persona titular del departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de vivienda, que deberá estar motivada en deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda en la zona, en cualquiera de sus modalidades, para atender adecuadamente la demanda de vivienda habitual y, en todo caso, a precio razonable según la situación socioeconómica de la población residente y las dinámicas demográficas, considerando las particularidades territoriales de cada ámbito. Para su entrada en vigor, deberá publicarse en el Boletín Oficial de Aragón. Se comunicará al ministerio competente en materia de vivienda.

3. La declaración de "Zona de Mercado Residencial Tensionado" requerirá de una memoria que la justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

a. Que en dicho ámbito territorial la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de la renta media de los hogares.

b. Que el precio de compra o alquiler de la vivienda en dicho ámbito territorial haya experimentado en los cinco años anteriores un porcentaje de crecimiento acumulado de, al menos, 3 puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma de Aragón.

4. El departamento con competencias en materia de vivienda del Gobierno de Aragón aprobará, simultánea o posteriormente a la declaración de "Zona de Mercado Residencial Tensionado", un plan específico que propondrá las medidas que se entiendan necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración, así como un calendario de desarrollo. El departamento podrá convenir con los ayuntamientos integrados en el ámbito correspondiente fórmulas de colaboración que garanticen la participación de los mismos en la elaboración de la propuesta del plan específico al que hace referencia este apartado, dentro del ejercicio de las respectivas competencias de cada administración pública, así como en su desarrollo y financiación.

Estas medidas podrán ser coordinadas con el ministerio con competencias en materia de vivienda en los términos establecidos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

5. La orden que apruebe la declaración de un ámbito territorial como "Zona de Mercado Residencial Tensionado" preverá la vigencia de tres años de la declaración de un ámbito territorial como "Zona de Mercado Tensionado".

Una vez transcurrido el plazo de vigencia contemplado en la norma, y si concurren las circunstancias que motivaron la declaración inicial, dicho periodo de vigencia podrá prorrogarse por periodos anuales.

6. Los municipios no declarados como "Zona de Mercado Residencial Tensionado" podrán solicitar al departamento competente en materia de vivienda, de forma debidamente justificada y razonada, el inicio del proceso preparatorio encaminado a la obtención de información previa recogido en el apartado segundo del presente artículo, a fin de constatar si concurren los requisitos exigidos por la presente norma para ser considerados "Zona de Mercado Residencial Tensionado". Dicha solicitud no podrá reproducirse en un periodo de tiempo inferior a tres años.

7. Las subvenciones y precios máximos de renta y venta fijados por la presente ley para los ámbitos declarados como zonas de mercado residencial tensionado conforme al presente artículo podrán adaptarse reglamentariamente.

Nuevo artículo. Contención de precios en las zonas de mercado residencial tensionado.

1. En los contratos de arrendamiento de viviendas que se sitúen en los ámbitos territoriales declarados como zonas de mercado residencial tensionado que ya estuvieran concertados antes de que se realice la citada declaración, la renta pactada al inicio del nuevo contrato sólo podrá incrementarse, más allá de lo que proceda de la aplicación de la cláusula

de actualización anual de la renta del contrato anterior, en un máximo del 10 por ciento sobre la última renta vigente en los siguientes casos:

a) Cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el artículo 41 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.

b) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de rehabilitación o mejora de la vivienda en la que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30 por ciento, a través de sendos certificados de eficiencia energética de la vivienda, uno posterior a la actuación y otro anterior que se hubiese registrado como máximo dos años antes de la fecha de la referida actuación.

c) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad, debidamente acreditadas.

d) Cuando el contrato de arrendamiento se firme por un periodo de diez o más años, o bien se establezca un derecho de prórroga al que pueda acogerse voluntariamente la persona arrendataria, que le permita de manera potestativa prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones durante un periodo de diez o más años.

Y ello durante todo el tiempo en el que se mantenga la vigencia de dicha declaración.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los contratos de arrendamiento de viviendas que se sitúen en los ámbitos territoriales declarados como zonas de mercado residencial tensionado y en los que la arrendadora sea una persona jurídica gran tenedora, entendiéndose por gran tenedora a toda persona física o jurídica que sea propietaria o usufructuaria de diez o más viviendas, la renta pactada al inicio del contrato de alquiler no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de sostenibilidad de alquileres. Y ello durante todo el tiempo en el que se mantenga la vigencia de dicha declaración.

3. Las rentas resultantes de aplicar lo dispuesto en los apartados precedentes sí podrán ser objeto de incremento conforme a las cláusulas de actualización anual previstas en cada contrato.

Nuevo artículo. Registro de grandes tenedoras de vivienda.

1. Se crea el Registro de grandes tenedoras de vivienda, en el que se inscribirán de forma obligatoria las personas físicas y jurídicas que, en atención a la presente ley o a la declaración de zona de mercado residencial tensionado que se apruebe, sean grandes tenedoras de vivienda.

2. El Registro tiene naturaleza administrativa, y estará adscrito al Departamento competente en materia de vivienda.

3. Las personas que reúnan la condición de grandes tenedoras de vivienda deberán inscribirse de forma telemática a través de la plataforma informática habilitada al efecto, siendo objeto de inscripción, al menos, el número y la relación de viviendas de las que son titulares, la tipología de éstas, así como, en caso de que se hallen arrendadas, la referencia a los contratos inscritos en el Registro de contratos de arrendamiento regulado en los artículos 90 y siguientes de la presente ley. Las personas jurídicas deberán, además, inscribir la designación de una entidad gestora de las referidas viviendas con sede física en la Comunidad Autónoma de Aragón.

4. El Registro de grandes tenedoras de vivienda constará de una base de datos informatizada en la que se recogerán los distintos tipos de asientos, tales como inscripciones, modificaciones, cancelaciones y notas marginales.

Nuevo artículo. Inscripciones.

1. Las inscripciones constituyen el asiento por el que una entidad accede por primera vez al registro, procediéndose en ese momento a la asignación de un número registral, que permanecerá invariable en los sucesivos asientos que se practiquen.

2. La alteración de las condiciones que sirvieron de base para la inscripción deberá ser comunicada en el plazo de un mes desde su existencia, procediéndose, en consecuencia, a la modificación de la inscripción en los términos comunicados.

3. Las inscripciones tendrán una validez indefinida, salvo que por las causas establecidas en la normativa aplicable proceda su modificación o cancelación.

Nuevo artículo. Cancelaciones.

1. Las cancelaciones tienen por objeto dejar sin efecto una inscripción por pérdida de las condiciones que dieron lugar a la misma.

2. Las personas jurídicas inscritas estarán obligadas a solicitar la cancelación de su inscripción en el Registro cuando dejen de cumplir cualquiera de las circunstancias o de los requisitos exigidos para su consideración como grandes tenedoras de vivienda.

Nuevo artículo. Control e inspección.

El Departamento competente en materia de vivienda podrá realizar las actuaciones de control e inspección necesarias para verificar los datos registrales, el cumplimiento de los requisitos exigidos y de las obligaciones a las que están sujetas las grandes tenedoras de vivienda».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

ENMIENDA NÚM. 477

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En título IV, «Régimen de protección de la legalidad», sustituir los artículos 66 a 78 por:

«TÍTULO IV

Inspección y protección de la legalidad

CAPÍTULO I

Inspección de vivienda

Artículo XX.— Competencias.

1. Corresponde al Departamento competente en materia de vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma, a través de la Inspección de vivienda, la investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa sobre políticas públicas de suelo y vivienda conforme a lo establecido en esta Ley.

2. La Inspección de vivienda también será competente para la comprobación del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. En el caso de que la competencia en materia sancionadora, de acuerdo con esta Ley, le corresponda a otra administración diferente de la autonómica, la Inspección de vivienda procederá a elevar los resultados de su investigación a la administración pública o entidad de Derecho público que corresponda.

Artículo XX.— Facultades de los inspectores de vivienda.

1. Los inspectores de vivienda tienen la condición de agentes de la autoridad, por lo que sus actos de inspección gozarán de la presunción de veracidad, salvo prueba en contrario, pudiendo realizar todas las actuaciones conducentes a la comprobación del cumplimiento de esta norma legal y disposiciones que la complementen o desarrollen.

2. Pueden solicitar el apoyo necesario de cualquier otra autoridad en su correspondiente ámbito competencial, especialmente de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y de las Policías Locales, y están autorizados para entrar y permanecer libremente y en cualquier momento en inmuebles, construcciones y demás lugares sujetos a su actuación inspectora, respetando, en todo caso, los derechos a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio de los interesados. Los inspectores de vivienda deberán acreditar en todo caso su condición con la correspondiente credencial.

3. Cuando para el ejercicio de esas funciones inspectoras fuera precisa la entrada en un domicilio, se solicitará la oportuna autorización judicial, salvo consentimiento del afectado. En los casos en que se haya de recabar la autorización judicial, en la solicitud de autorización se deberá identificar de forma precisa la vivienda, o inmueble, que se pretenda inspeccionar, justificando los indicios que hagan sospechar de la comisión de una infracción administrativa e identificando al funcionario que dirigirá la inspección, así como el número de personas que hayan de acompañarle. Una vez realizada la inspección, se levantará acta de las actuaciones realizadas y se elevará copia auténtica al órgano judicial que haya otorgado la autorización de la entrada.

4. Los inspectores de vivienda podrán recabar la exhibición de la documentación relevante que obre en poder del interesado, de cualquier persona física o jurídica, pública o privada, para el adecuado ejercicio de la función inspectora. Los titulares, representantes legales o encargados de las fincas, construcciones y demás lugares sujetos a la actividad inspectora están obligados a facilitar a los inspectores de vivienda el análisis de cualquier documento relativo a la acción inspectora, así como el examen de las dependencias, dentro del marco señalado de inviolabilidad del domicilio.”

Artículo XX.— Obligación de información y colaboración.

1. Las Administraciones públicas y las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, así como los fondos privados sin personalidad jurídica, estarán obligados a proporcionar a los agentes inspectores los datos, informes, antecedentes y justificantes que les fuesen solicitados por estos en el ejercicio de su función para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley y en su normativa de desarrollo.

2. Las Administraciones municipales aportarán los datos relativos al empadronamiento, la residencia, al certificado de convivencia, o cualquier otro que resulte necesario para la investigación de presuntas infracciones, así como, específicamente, para la indagación del grado de ocupación de las viviendas en los respectivos términos municipales.

3. Las empresas o entes distribuidores, comercializadores o suministradores de los servicios de energía eléctrica, agua, gas y telefonía y cualquier otro servicio de suministro, cuando sean requeridas, están obligados a facilitar al Departamento competente en materia de vivienda los datos y antecedentes con trascendencia para comprobar la existencia de posibles infracciones y, de forma específica, la ocupación de las viviendas que recabe éste.

4. Las empresas, sociedades y agencias dedicadas a la compraventa de bienes inmuebles, a la gestión de arrendamientos, u otras fórmulas de tenencia de la vivienda, así como, a la intermediación en el sector inmobiliario, están obligados a proporcionar los datos relativos a las condiciones de la transmisión, o del alquiler de las viviendas.

5. Las personas, físicas y jurídicas, que intervengan en la contratación de préstamos concedidos con destino a la vivienda, bien para su adquisición, rehabilitación, mejora o cualquier otra inversión en la vivienda, también estarán obligadas a proporcionar la documentación que forme parte del expediente de dicho contrato de préstamo.

6. La información requerida será facilitada en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación del requerimiento. Este plazo se podrá ampliar por el inspector cuando, de forma razonada, se aprecie, de oficio o a instancia de parte, que el plazo de quince días hábiles resulta de difícil o imposible cumplimiento.

7. Los titulares de las viviendas y los ocupantes de las mismas tienen el deber de colaboración con los inspectores de vivienda, facilitando el acceso a la misma cuando la naturaleza de los hechos investigados lo haga imprescindible, y se cumplan los requisitos procesales exigibles, incluida la autorización judicial para poder entrar en un domicilio.

8. Se considerará obstrucción de la actividad de inspección, realizando el inspector la oportuna advertencia de las posibles consecuencias legales y procediendo, si es preciso, al levantamiento del acta correspondiente:

a) La negativa injustificada a permitir el acceso a un inspector debidamente acreditado, salvo en los casos en que sea exigible la autorización judicial y no se haya obtenido esta.

b) La negativa a efectuar la exhibición de la documentación a que se refiere los apartados anteriores.

c) La incomparecencia injustificada en el lugar y fecha señalados por la inspección a efectos de la acción inspectora.

d) La negativa a remitir la información acerca de los consumos de la vivienda.

Artículo XX. — Incoación de diligencias.

1. Las actuaciones de la Inspección de vivienda se iniciarán siempre de oficio, con independencia de que se haya presentado denuncia.

2. En el caso de denuncia, la Inspección de vivienda notificará al denunciante cuál ha sido su propuesta de actuación, en el caso, de que el denunciante lo haya solicitado explícitamente o haya requerido la apertura de un procedimiento sancionador. Al denunciante se le aplicarán las mismas medidas de protección que están previstas en esta Ley para el procedimiento sancionador.

3. Las labores de inspección conllevarán la apertura de las pertinentes diligencias cuando se presuma que las conductas que se aprecien por quien lleva a efecto la inspección puedan ser constitutivas de vulneración o incumplimiento de esta normativa o puedan ser tipificadas como infracción administrativa.

4. Una vez instruidas las mencionadas diligencias, se podrá adoptar el acuerdo pertinente, bien con el archivo de las actuaciones cuando no se estime concurrente la citada vulneración o infracción, o bien con la propuesta de medidas de protección de la legalidad, la proposición de la adopción de las medidas provisionales que, en su caso, se estimen oportunas y la propuesta de incoación del procedimiento sancionador.

Artículo XX. — Actas de inspección.

1. Las actas y diligencias extendidas por los inspectores de vivienda en el ejercicio de la actividad inspectora tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario.

2. En las actas de inspección habrán de incluirse, como mínimo, el lugar, fecha y hora de la inspección, la descripción detallada de las presuntas infracciones y las circunstancias en las que se realizó su observación, la identidad del funcionario o funcionarios o personal al servicio de la Administración que participaron en la inspección y cualesquiera otras circunstancias fácticas que, a juicio del inspector, resulten relevantes, incluida, en su caso, la identificación de las personas presentes. Podrán incluirse también, a criterio del inspector, la calificación jurídica provisional de la o las posibles infracciones, con indicación del precepto legal o reglamentario presuntamente infringido y la propuesta de medidas provisionales o definitivas que fuesen convenientes para la protección de la legalidad.

3. El acta será firmada por las personas presentes. Si alguna de ellas se negara a firmar, se dejará constancia de ello en el acta.

4. Una copia del acta se entregará al interesado. La entrega se podrá realizar por el inspector que la haya levantado y, en caso de negativa del interesado a recibirla, se levantará diligencia por el inspector y se dará por realizada la notificación.

5. Las actas que carezcan de un requisito formal relevante conforme a la legislación del procedimiento administrativo común o no procedan de un inspector de vivienda, se considerarán como denuncias y darán lugar a las actuaciones correspondientes.

Artículo XX. — Funciones de los inspectores de vivienda.

1. Corresponde a los inspectores de vivienda el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La investigación y comprobación del cumplimiento de esta Ley, sus disposiciones de desarrollo y, en general, de la normativa sobre vivienda protegida que resulte aplicable en la Comunidad Autónoma de Aragón, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin.

b) La propuesta de adopción de medidas provisionales para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente, en casos de urgencia inaplazable.

c) La propuesta de adopción de medidas definitivas, incluidas las de protección y restauración de la legalidad, cuando no sea procedente la iniciación de un procedimiento sancionador.

d) La propuesta de incoación de los expedientes sancionadores y medidas de protección y restablecimiento de la legalidad que procedan.

e) La propuesta de ejercicio del derecho de retracto cuando, a su juicio, proceda, cuantificando el precio máximo legalmente exigible o el inferior que hubiere de satisfacer la Administración titular del mismo.

f) La investigación y comprobación del cumplimiento de la obligación del depósito de las fianzas.

g) La colaboración con las unidades gestoras de subvenciones y ayudas públicas en materia de vivienda para la comprobación del mantenimiento de los requisitos determinantes para el pago de la subvención. A tal efecto, esta colaboración se deberá concretar en el correspondiente Plan de Inspección de Vivienda. También podrán realizarse comprobaciones concretas que sean solicitadas por las unidades gestoras citadas, siempre y cuando su excepcionalidad sea debidamente motivada.

2. El ejercicio de las funciones inspectoras no supondrá la extinción de las obligaciones que corresponden a los interesados conforme a la legislación vigente.

Artículo XX.— Obligación de comparecencia.

Las Administraciones públicas y las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas están obligadas a comparecer a requerimiento de la Inspección de vivienda.

Artículo XX.— Protección de Datos de carácter personal.

La cesión de aquellos datos de carácter personal, objeto de tratamiento, que se debe efectuar a la Inspección de Vivienda en el ejercicio de sus funciones, no requerirá el consentimiento del afectado, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa europea y española de protección de datos de carácter personal.

Artículo XX.— Planificación y programación.

La Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial.

Artículo XX.— Plan de Inspección en materia de vivienda.

1. Las actuaciones inspectoras se adecuarán al Plan de Inspección, que será aprobado mediante Orden del titular del Departamento competente en materia de vivienda.

2. El Plan contendrá los criterios sectoriales, territoriales, cuantitativos o de cualquier otro tipo, así como orden de prioridades que vayan a servir para seleccionar los ámbitos, objetivos, inmuebles y viviendas objeto de las actuaciones inspectoras, así como la determinación, aproximada o concreta, del tipo y número de éstas que deban realizarse.

3. El Plan de Inspección se publicará en el *Boletín Oficial de Aragón*, sin perjuicio de que su ejecución posea carácter reservado para garantizar la eficacia de la investigación de los hechos por parte de los inspectores de vivienda.

4. El Plan tendrá una vigencia anual como mínimo, pudiendo establecerse una mayor, de acuerdo con los criterios de una correcta planificación.

CAPÍTULO II

Inspección de viviendas desocupadas

Artículo XX.— Indicios de desocupación o de incumplimiento de la obligación de destinar una vivienda protegida a domicilio habitual y permanente.

1. Serán indicios a tener en cuenta para la consideración de una vivienda desocupada o que no se está destinando a domicilio habitual y permanente por parte del adjudicatario, entre otros, los siguientes:

- a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.
- b) Carencia de suministros de agua, gas y electricidad, o consumos anormalmente bajos de conformidad con lo dispuesto en los apartados siguientes.
- c) Recepción de correo y notificaciones en otros lugares.
- d) Utilización habitual de otros lugares para realizar comunicaciones telefónicas e informáticas.
- e) Declaraciones o actos propios de la persona titular de la vivienda.
- f) Declaraciones de los titulares de la vecindad.
- g) Negativa injustificada del titular u ocupante de la vivienda a facilitar comprobaciones del Departamento competente en materia de vivienda cuando no se desprenda la existencia de ninguna causa verosímil que pueda fundamentarla y cuando consten además otros indicios de falta de ocupación.

2. A efectos del consumo de suministros se tendrá en cuenta la media habitual por vivienda y año que resulte de los valores proporcionados por las empresas suministradoras que presten servicio en la localidad de referencia. En defecto de tales datos podrán utilizarse los valores señalados en los apartados siguientes, que podrán ser objeto de modificación o actualización mediante Orden de la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda.

3. El consumo de agua que, en defecto de información más específica por parte de los correspondientes servicios suministradores, permite considerar como desocupada la vivienda, será el siguiente:

- 1 persona: inferior a 1 m³/mes.
- 2 personas: inferior a 1,50 m³/mes.
- 3 personas: inferior a 2 m³/mes.
- 4 personas o más: inferior a 2,50 m³/mes.

4. El consumo de electricidad que, en defecto de información más específica por parte de los correspondientes servicios suministradores, permita considerar como desocupada la vivienda, será el siguiente:

- 1 persona: inferior a 60 kWh/mes.
- 2 personas: inferior a 70 kWh/mes.
- 3 personas: inferior a 80 kWh/mes.
- 4 personas o más: inferior a 90 kWh/mes.

Artículo XX.— Obligaciones y contenido de la información sobre viviendas desocupadas.

1. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, estarán obligadas a proporcionar a la Administración Autonómica, a requerimiento de ésta, toda clase de datos, informes, antecedentes y justificantes que pudieran incidir,

directa o indirectamente, en la indagación de las situaciones de desocupación o de las personas o entidades responsables de tales situaciones.

2. A tales efectos, el requerimiento de información que, en todo caso, será adecuado, pertinente y no excesivo, especificará la necesidad del mismo para el desarrollo de las potestades de inspección en esta materia, consignando las disposiciones legales aplicables que lo sustentan.

3. El requerimiento de información que a este fin se curse podrá tener por objeto, bien la investigación individualizada de situaciones de no ocupación de viviendas concretas, o bien la indagación de circunstancias no predefinidas al tiempo de la solicitud de información pero que resulten necesarias para determinar la acción de la Administración, en el ejercicio de las potestades de inspección.

Artículo XX. — Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de las compañías suministradoras de servicios.

1. Las compañías suministradoras de servicios, cuando así sea requerido por la Inspección de vivienda, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, la información que ésta precise sobre los consumos medios que presentan las viviendas con la ubicación que a este fin se especifique en la petición.

2. Serán objeto de envío, si así se requieren, los listados de todas aquellas viviendas o grupos de viviendas que tengan consumos por debajo de los expresamente indicados, con expresión del nombre de la vía, calle o plaza en la que se ubique cada una de las viviendas contenidas en la relación objeto de remisión, así como del nombre y apellidos o razón social de la persona titular del contrato y del domicilio y NIF o CIF de esta última.

A este fin, la petición de la Administración podrá referirse bien a ubicaciones concretas, a determinadas calles, vías o grupo de ellas o bien a ámbitos delimitados gráfica o descriptivamente señalados al efecto.

Artículo XX. — Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de los Ayuntamientos.

Los Ayuntamientos, a requerimiento de la Inspección de vivienda, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, y en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, remitirán la información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Se indicará, para cada una de ellas, al menos, su ubicación concreta, su referencia catastral y el nombre, apellidos, razón social, CIF o NIF y domicilio de su titular o titulares.

Artículo XX. — Instrucción de expedientes en materia de vivienda desocupada.

1. Las comunicaciones a que se refiere el presente Capítulo habrán de ser remitidas a la Inspección de vivienda en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la petición de información. Este plazo se podrá ampliar por el inspector cuando, de forma razonada, se aprecie, de oficio o a instancia de parte, que el plazo de quince días hábiles resulta de difícil o imposible cumplimiento.

2. En caso de que, de la documentación y alegaciones presentadas por los interesados, se derive el hecho de que la vivienda está correctamente ocupada, se dictará acuerdo de terminación estimando las alegaciones formuladas en este sentido y ordenando el archivo del procedimiento de inspección.

3. Si no se presentasen alegaciones ni documentación, o si las alegaciones y documentos aportados por los interesados, no fuesen acreditativos de la correcta ocupación de la vivienda, se continuarán las actuaciones inspectoras.

Artículo XX. — Propuesta de resolución.

Transcurrido el plazo de alegaciones y practicadas las pruebas que hubieran sido declaradas pertinentes, se realizará propuesta suscrita por inspector o inspectora o personal funcionario habilitado, con expresa valoración de las pruebas que, en su caso, hayan sido admitidas, así como de la estimación o desestimación total o parcial de las alegaciones que se hubieren presentado.

CAPÍTULO III

Inspección de fianzas de los arrendamientos urbanos y otros contratos

Artículo XX. — Competencia.

La comprobación e investigación del cumplimiento de las obligaciones establecidas por esta Ley en materia de fianzas corresponderán a la Inspección de vivienda.

Artículo XX. — Deber de colaboración.

1. Los sujetos obligados al depósito de las fianzas, así como los arrendatarios o subarrendatarios, deberán colaborar en el desarrollo de las funciones inspectoras, proporcionando cuantos datos y documentos resulten relevantes para fiscalizar el exacto cumplimiento de esta Ley.

2. En particular, los sujetos acogidos al régimen concertado vendrán obligados a facilitar cuantas comprobaciones en su contabilidad sean pertinentes en lo que afecte al exacto cumplimiento de esta Ley.

Artículo XX. — Actas de inspección.

1. Comprobado el exacto y total cumplimiento de las obligaciones, se extenderá acta de comprobado y conforme.

2. Si se comprobase el incumplimiento de alguna obligación establecida en esta Ley, los servicios de inspección de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación harán la pertinente propuesta de regularización, extendiendo acta de conformidad si el sujeto obligado, sin perjuicio del derecho de recurso potestativo de reposición o reclamación económico-administrativa, acepta regularizar su situación en los términos propuestos.

3. Si el sujeto obligado no acepta la regularización propuesta, se extenderá acta de disconformidad y se abrirá el oportuno expediente para la resolución que proceda.

4. En el supuesto de que el contrato de arrendamiento no se encontrase vigente en el momento de formular la propuesta de regularización, se extenderá acta recogiendo dicha circunstancia.

CAPÍTULO IV

Protección de la legalidad

Artículo XX. — Protección de la legalidad.

1. Con independencia de las sanciones correspondientes, la Administración adoptará las medidas oportunas para garantizar la protección de la legalidad y la restauración del orden jurídico perturbado, la exigencia de las responsabilidades civiles, penales o disciplinarias a que pudiere haber lugar y, en su caso, las pertinentes para la indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios.

2. La Inspección de vivienda solo podrá proponer medidas definitivas de restauración de la legalidad cuando no sea procedente la iniciación de un procedimiento sancionador, sin perjuicio de la propuesta de adopción de las medidas que procedan en función de la valoración del riesgo sobre el que se actúa.

Artículo XX. — Medidas provisionales.

1. Iniciado el procedimiento correspondiente, el órgano administrativo competente para resolver, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad.

2. Antes de la iniciación del procedimiento administrativo, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en los casos de urgencia inaplazable y para la protección provisional de los intereses implicados, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas. Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda.

Dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas. En todo caso se extinguirán cuando surta efectos la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento correspondiente.

3. De acuerdo con lo previsto en los dos apartados anteriores, podrán acordarse las siguientes medidas provisionales, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil:

- a) Suspensión temporal de actividades.
- b) Prestación de fianzas.
- c) Retirada o intervención de bienes productivos o suspensión temporal de servicios por razones de sanidad, higiene o seguridad, el cierre temporal del establecimiento por estas u otras causas previstas en la normativa reguladora aplicable.
- d) Embargo preventivo de bienes, rentas y cosas fungibles computables en metálico por aplicación de precios ciertos.
- e) El depósito, retención o inmovilización de cosa mueble.
- f) La intervención y depósito de ingresos obtenidos mediante una actividad que se considere ilícita y cuya prohibición o cesación se pretenda.
- g) Consignación o constitución de depósito de las cantidades que se reclamen.
- h) La retención de ingresos a cuenta que deban abonar las Administraciones públicas.
- i) La paralización de las obras.
- j) La retirada de los materiales y/ o maquinaria de las obras.
- k) El precintado del local u obra.
- l) Suspensión de la tramitación de procedimientos administrativos relacionados con el objeto del procedimiento sancionador o de la comprobación de los hechos que pudieran constituir infracción administrativa tipificada en esta Ley.
- m) Aquellas otras medidas que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución.

Artículo XX. — Alcance de las medidas provisionales.

1. No se podrán adoptar medidas provisionales que puedan causar perjuicio de difícil o imposible reparación a los interesados o que impliquen violación de derechos amparados por las leyes.

2. Las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.

3. Las medidas provisionales serán notificadas al interesado y no estarán sometidas a procedimiento contradictorio, sin perjuicio de los recursos administrativos que procedan,

Artículo XX. — Legalización de actuaciones, omisiones o usos.

1. Cuando una actuación, omisión o uso realizado por el presunto infractor fuese susceptible de legalización, el órgano competente requerirá al interesado para que, en el plazo de un mes, solicite la autorización pertinente o su modificación. En caso de no proceder la legalización el órgano competente podrá adoptar las medidas que procedan para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer.

2. En el supuesto de actuaciones, omisiones o usos concluidos que, requiriendo autorización de los órganos competentes en materia de vivienda, hayan sido realizados sin ella o contra sus determinaciones o cuando, contando con autorización, sea esta ilegal, el órgano competente podrá adoptar las medidas definitivas de restauración del orden jurídico perturbado, siempre que no haya transcurrido un plazo de caducidad de diez años.

3. Cuando las actuaciones, omisiones o usos cometidas por el presunto infractor contasen con autorización y fuere ésta ilegal, el órgano competente dispondrá la suspensión de sus efectos, si estuviesen en curso de ejecución, o la revisión del acto administrativo que la sustente.

Artículo XX.— Colaboración de la fuerza pública y ejecución forzosa.

Para la efectividad de las medidas adoptadas conforme a los artículos anteriores, el órgano competente interesará, cuando sea necesaria, la colaboración de la fuerza pública. Finalizado el plazo determinado por la Administración para la ejecución de las medidas adoptadas sin que el interesado la haya llevado a efecto, se procederá a su ejecución forzosa, de acuerdo con las medidas establecidas en el artículo 205».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 478

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 2 del artículo 66 por el siguiente:

«2. Cuando actúe la Administración de la Comunidad Autónoma, la competencia sancionadora corresponderá a la persona responsable de la Dirección General competente en materia de vivienda para las infracciones leves, a la persona responsable del Departamento competente en materia de Vivienda para las graves y al Consejo de Gobierno para las muy graves».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 479

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 66, apartado 3, tras «Alcalde» añadir «o Alcaldesa».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 480

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir en los puntos 1 y 2 del artículo 67 el texto «los inspectores» por el siguiente texto: «Las personas inspectoras».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado al lenguaje de género.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 481

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir en el punto 1 del artículo 67, a continuación de la palabra «autoridad», el siguiente texto: «y sus actuaciones gozarán de presunción de veracidad en lo relativo a los hechos constatados directamente en el ejercicio de sus funciones».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 482

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el apartado h del artículo 69.2 por el siguiente:

«Artículo 69. Hoja de encargo.

69. 2 h) La retribución del agente y la forma de pago así como si existe otra retribución adicional cobrada a la otra parte de la transacción (comprador o vendedor) y el importe de la misma. La retribución del agente podrá consistir en un porcentaje de la transacción o en un importe fijo».

MOTIVACIÓN

Según la propuesta de enmienda ciudadana remitida por la Federación de Asociaciones de Barrios Saracosta de Zaragoza (FABZ).

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 483

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Modificar el apartado 1 del artículo 70 por el siguiente:

«1. Concluidas las actuaciones mencionadas en el artículo 68 de esta ley, la persona responsable del Departamento competente en materia de vivienda, y, en su caso, el Alcalde o Alcaldesa, podrán adoptar las siguientes medidas cautelares:».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 484

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el artículo 70, apartado 1, añadir un nuevo subapartado d) con el siguiente texto:

«d) Las medidas cautelares deberán respetar el principio de proporcionalidad al igual que el plazo por el que se fijen, que deberá incluirse obligatoriamente en el acuerdo adoptado».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 485

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir título V, «Régimen sancionador»:

«TÍTULO V

Régimen sancionador

CAPÍTULO I

Responsabilidad

Artículo XX.— Sujetos responsables.

1. Podrán ser sancionadas por los hechos tipificados en esta Ley como infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa.

2. Las responsabilidades administrativas que se deriven de la comisión de una infracción serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados, que será determinada y exigida por el órgano al que corresponda el ejercicio de la potestad sancionadora.

3. Cuando el cumplimiento de una obligación corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. No obstante, cuando la sanción sea pecuniaria y sea posible se individualizará en la resolución en función del grado de participación de cada responsable.

4. Cuando las personas o entidades promotoras responsables hayan adquirido los terrenos destinados por el planeamiento a la promoción de viviendas protegidas por un precio superior al calculado conforme al método residual, aplicado partiendo del valor en venta actualizado a la fecha en que se solicite la calificación provisional y determinado conforme al precio medio máximo que resulte de aplicación a las viviendas y anejos protegidos y a los valores de mercado acreditados de los restantes inmuebles resultantes de la promoción, serán responsables solidariamente con las personas o entidades que transmitieron dichos terrenos. Sin embargo, en el caso de comunidades de bienes, cooperativas de viviendas protegidas o entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas, serán responsables sus respectivas entidades gestoras. En estos supuestos, se considerará beneficio ilegalmente obtenido por el infractor el sobreprecio, resultando de aplicación el régimen de reembolso establecido en el artículo 199 de esta Ley.

5. Asimismo serán responsables los gestores de comunidades de bienes, cooperativas de viviendas protegidas o entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas, además de en los supuestos establecidos en el apartado anterior, cuando hayan actuado en ausencia o en contra de acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la correspondiente entidad o, en todo caso, sin estar habilitados para ello. Serán también responsables dichos gestores cuando transmitan a las entidades cuya gestión asuman suelo calificado por el planeamiento para la promoción de vivienda protegida por precio superior al de adquisición incrementado con los costes financieros y cargas urbanísticas correspondientes a la finca.

6. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán solidariamente el coste de las medidas de reparación de la legalidad vulnerada y del beneficio derivado de la comisión de la infracción, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

7. La responsabilidad administrativa derivada de esta Ley se exigirá sin perjuicio de la responsabilidad civil que pueda existir de acuerdo con las normas de derecho civil, especialmente las contenidas en la Ley de Ordenación de la Edificación respecto a los defectos constructivos. En el caso de que se estén realizando actuaciones penales en el ámbito jurisdiccional, y el instructor aprecie identidad de sujetos, hechos y fundamentos, se deberá suspender el procedimiento hasta que se resuelva el procedimiento penal. Si son actuaciones dentro del orden jurisdiccional civil, el instructor deberá ponderar si se suspende el procedimiento sancionador, lo que deberá realizarse de forma motivada, en tanto en cuanto aprecie que pueden darse contradicciones significativas entre el pronunciamiento civil y el administrativo sancionador, siendo la regla general la de la continuar con el procedimiento sancionador. Durante el tiempo de suspensión se entenderá interrumpido tanto el plazo de prescripción de la infracción como el de caducidad del procedimiento.

Artículo XX.— Circunstancias agravantes de la responsabilidad.

1. Son circunstancias que agravan la responsabilidad por las infracciones cometidas, las siguientes:

a) La utilización de cualquier tipo de violencia o forma de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado del cumplimiento de esta Ley, o mediante soborno.

b) El haberla cometido alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimaren la actuación, o mediante falsificación de los documentos en que se acredite el fundamento legal de la actuación.

c) El realizarla aprovechándose o explotando en su beneficio una grave necesidad pública o del particular o particulares que resultaren perjudicados.

d) No cumplir las medidas provisionales o definitivas adoptadas por cualquiera de los órganos competentes en la materia.

e) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

f) El realizarla sin contar con proyecto y dirección de técnico competente, cuando sean preceptivos, con riesgo para la vida de las personas o para bienes de tercero.

g) Ser titular de poderes de representación para el desarrollo de la gestión de la promoción de comunidades de bienes o cooperativas de viviendas protegidas sin ser cooperativista o comunero.

2. Las circunstancias citadas en este apartado no serán tenidas en consideración en el momento de proceder a la graduación de la sanción cuando su concurrencia haya sido necesaria para tipificar la conducta

Artículo XX.— Circunstancias atenuantes de la responsabilidad.

Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los infractores las siguientes:

a) El no haber tenido intención de causar daño a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.

b) El haber procedido el culpable a reparar o disminuir el daño causado.

c) El cumplimiento voluntario de las medidas provisionales o definitivas adoptadas.

d) El cumplimiento voluntario de las medidas de reparación de daños y restauración de la legalidad.

Artículo XX.— Circunstancias mixtas.

Son circunstancias que, según cada caso, pueden atenuar o agravar la responsabilidad las siguientes:

- a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable.
- b) El mayor o menor beneficio obtenido por la persona infractora o por terceros.
- c) El grado de participación en la comisión de la infracción.
- d) La repercusión social de los hechos.
- e) El mayor o menor perjuicio causado.
- f) La buena o mala fe del infractor.
- g) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- h) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- i) La naturaleza de los perjuicios causados.

CAPÍTULO II

Infracciones y Sanciones

Artículo XX. — Principios generales.

1. Son infracciones las acciones y omisiones, dolosas o culposas, que estén tipificadas y sancionadas como tales en esta Ley.
2. Sólo podrán ser sancionadas las infracciones consumadas.
3. Las infracciones tipificadas en esta Ley se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo XX. — Infracciones administrativas leves.

Constituyen infracciones administrativas leves:

- 1.º El incumplimiento de la obligación de suministrar la información solicitada por el sistema público de información.
- 2.º La omisión de la información general relativa a la transmisión o arrendamiento de vivienda.
- 3.º La omisión de la información relativa a préstamos hipotecarios o a cualquier otro sistema de financiación de la vivienda. Asimismo, la falta de la información básica que deben contener las comunicaciones comerciales cuando se refieran a tipos de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del préstamo.
- 4.º La negativa a identificarse por parte de las personas empleadas de las empresas prestamistas.
- 5.º No facilitar al adquirente de cualquier derecho sobre una vivienda el borrador definitivo del contrato con una antelación de, al menos, quince días antes de proceder a su aceptación o rechazo.
- 6.º La omisión de la declaración de titularidad de una vivienda por parte de las entidades y propietarios obligados a efectuarla. Cuando sean varias las viviendas cuya titularidad no haya sido declarada se impondrá una sanción por cada una de las omitidas.
- 7.º No aportar la documentación que permita conocer los datos económicos relativos a las deudas contraídas, y los negocios jurídicos de los que traen causa, relativos a las personas que se encuentren en procesos de arbitraje, mediación o judiciales, de carácter hipotecario, de desahucios de arrendamiento y cualesquiera otras circunstancias que supongan el riesgo de pérdida de la vivienda.
- 8.º El incumplimiento por el promotor o propietario del deber de facilitar a los adquirentes, inquilinos o quienes ocupen las viviendas protegidas en régimen de acceso diferido a la propiedad la documentación exigible.
- 9.º La inexistencia de la placa exigible en los inmuebles resultantes de la ejecución de actuaciones protegidas.
- 10.º El incumplimiento de las obligaciones de gestión, conservación y mantenimiento de las viviendas sociales cuando no haya mediado requerimiento.
- 11.º Facilitar la ocupación u ocupar las viviendas sociales antes de que se cumplan los requisitos establecidos para ello, salvo que sea constitutiva de infracción grave o muy grave.
- 12.º La transmisión de viviendas protegidas sin la previa autorización administrativa a favor de persona que cumpla los requisitos de acceso a la categoría de viviendas correspondiente, salvo que constituya infracción muy grave.
- 13.º La omisión de las comunicaciones exigidas por la legislación vigente para facilitar el ejercicio por la Administración de los derechos de opción de compra, tanteo y retracto cuando se consume la transmisión a favor de persona que cumpla los requisitos de acceso a la categoría de viviendas correspondiente y dentro del precio máximo legalmente exigible.
- 14.º El incumplimiento injustificado por las empresas suministradoras de sus obligaciones de suspender los suministros, conforme a lo establecido en esta Ley. Se entenderán incumplidas tales obligaciones cuando se contraten definitivamente los suministros o se eleve a definitiva su contratación provisional sin que conste la emisión de la certificación técnica acreditativa de la finalización de las obras.
- 15.º No incluir en los contratos relacionados con las viviendas protegidas las cláusulas de inserción obligatoria.
- 16.º No atender a los requerimientos de datos para el Registro de Vivienda Protegida.
- 17.º El incumplimiento del deber de colaboración con la Inspección de vivienda cuando no constituya infracción grave.

Artículo XX. — Infracciones administrativas graves.

Constituyen infracciones administrativas graves:

- 1.º La omisión de la información general relativa a la transmisión o arrendamiento de vivienda, cuando se haya producido un daño económicamente evaluable.
- 2.º La omisión de la información relativa a préstamos hipotecarios o a cualquier otro sistema de financiación de la vivienda, cuando se haya producido un daño económicamente evaluable.
- 3.º No facilitar a los interesados una copia del proyecto de escritura pública al menos durante los tres días hábiles anteriores a su formalización.

- 4.º No aceptar por parte de las empresas prestamistas y los servicios de intermediación la notaría propuesta por los interesados para la formalización de la documentación pertinente.
- 5.º El incumplimiento de la función social de la vivienda.
- 6.º La falta de presentación en plazo de la declaración anual en el régimen concertado de fianzas.
- 7.º El incumplimiento de la obligación de depósito de las fianzas en la cuantía que corresponda.
- 8.º El incumplimiento de manera general del deber de colaboración que impida el conocimiento de la situación del sujeto obligado a depositar la fianza por arrendamiento.
- 9.º La falta de actualización del importe de la fianza por arrendamiento depositada, cuando corresponda.
- 10.º La falta de aportación de documentos contables o la negativa a su exhibición en el régimen concertado de fianzas.
- 11.º Falsear los datos acreditativos de la extinción del contrato de arrendamiento, cuando se solicite la devolución del depósito de la fianza.
- 12.º El incumplimiento por el propietario de las normas o plazos sobre cesión de viviendas, salvo que constituya infracción muy grave.
- 13.º La negativa a someterse a los procedimientos de mediación cuando sean de obligado cumplimiento.
- 14.º La falta de presentación de la declaración de titularidad de las viviendas por parte de las entidades y propietarios obligados a ello.
- 15.º El incumplimiento de las obligaciones de gestión, conservación y mantenimiento de las viviendas sociales habiendo sido requerido para ello.
- 16.º Destinar las viviendas sociales a usos distintos del de domicilio habitual y permanente sin disponer de autorización.
- 17.º La utilización de más de una vivienda social sin la pertinente autorización administrativa.
- 18.º Falsear los datos exigidos para acceder a una vivienda social
- 19.º No desocupar las viviendas sociales cuando proceda habiendo sido requerido para ello
- 20.º No destinar los terrenos calificados por el planeamiento para la construcción de viviendas sociales a tal uso en los plazos que resulten de aplicación conforme a la normativa urbanística.
- 21.º No comunicar a la Administración los listados de adjudicatarios de vivienda cuando así proceda conforme a esta Ley.
- 22.º Falsear los datos en los documentos y certificaciones expedidos por los promotores o por la Dirección facultativa de las obras de urbanización o edificación de vivienda protegida.
- 23.º Celebrar contratos de compraventa o arrendamiento de viviendas protegidas sin previa resolución administrativa que comporte el carácter definitivo de la adjudicación.
- 24.º Destinar los préstamos, subvenciones y demás ayudas a la vivienda a finalidades diferentes de las que han motivado su otorgamiento.
- 25.º La realización de cualquier negocio jurídico en materia de vivienda protegida sin contar con las autorizaciones o visados correspondientes, cuando no se cumplan con los requisitos establecidos legalmente para su obtención.
- 26.º No destinar las viviendas protegidas a domicilio habitual y permanente en el plazo legalmente establecido desde su entrega o, de manera sobrevenida, por período superior a seis meses, salvo que exista autorización administrativa para ello y esté dentro del plazo concedido.
- 27.º El incumplimiento de las comprobaciones que deben efectuar las entidades financieras como depositarios de las cantidades percibidas a cuenta por los promotores y gestores de vivienda protegida.
- 28.º La publicidad engañosa sobre vivienda realizada por cualquiera de los posibles intervinientes en la transmisión o cesión de uso, incluidos intermediarios comerciales. Se entenderá como tal, en todo caso, la oferta de venta, arrendamiento o adjudicación de viviendas sujetas a lo establecido en esta Ley por precio, renta o coste superiores a los legalmente establecidos, o que falsee u omita la condición de vivienda social en sus pormenores.
- 29.º Incumplir los principios o trámites esenciales en la adjudicación de viviendas protegidas de promoción privada que no corresponda a la Administración.
- 30.º La omisión de las comunicaciones exigidas por la legislación vigente para facilitar el ejercicio por la Administración de los derechos de opción de compra, tanteo y retracto cuando se consume la transmisión a favor de persona que no cumpla los requisitos de acceso a la categoría de viviendas correspondiente y dentro del precio máximo legalmente exigible.
- 31.º El incumplimiento de las condiciones señaladas en las resoluciones de calificación provisional o definitiva de actuación protegida, salvo que sea constitutivo de infracción muy grave.
- 32.º La realización de cualesquiera obras que modifiquen o no se encuentren previstas en el proyecto aprobado, previas o posteriores a la calificación definitiva de protección, sin autorización previa del órgano competente cuando sea preceptiva.
- 33.º La alteración del régimen de uso de las viviendas protegidas establecido en la calificación definitiva de protección, sin tener autorización para ello.
- 34.º La celebración de contratos o la percepción de cualquier cantidad que exceda de la renta máxima y no esté autorizada conforme a la normativa vigente en el arrendamiento de viviendas protegidas.
- 35.º Actualizar la cuantía a abonar por el arrendatario o usuario de la vivienda protegida por encima de lo permitido en esta Ley.
- 36.º La realización de mejoras que impliquen un sobrecoste para los destinatarios de una vivienda protegida sin la correspondiente autorización administrativa.

37.ª La transmisión de viviendas protegidas sin la previa autorización administrativa a favor de persona que no cumpla los requisitos de acceso a la categoría de viviendas correspondiente y dentro del precio máximo exigible, salvo que constituya infracción muy grave.

38.ª Falsear los datos para obtener financiación cualificada.

39.ª La infracción del régimen de uso o disposición de los inmuebles no sujetos a protección resultantes de actuaciones protegidas de vivienda y suelo.

40.ª Incumplir la obligación de formalizar la compraventa de viviendas protegidas o sus anejos en escritura pública.

41.ª Cualesquiera acciones u omisiones que diesen lugar a vicios o defectos que afecten a la edificación de vivienda protegida, salvo que concurra causa de fuerza mayor o constituyan infracción muy grave.

42.ª Falsear los datos exigidos para ser inscrito en el Registro de Vivienda Protegida de Aragón.

43.ª La falta de autorización del modelo de contrato en las adjudicaciones de vivienda protegida.

44.ª La formalización de contratos de adjudicación de vivienda protegida en modelos que no se ajusten al autorizado.

45.ª La percepción de cuantías a cuenta del precio por los promotores o gestores de vivienda sin contar con autorización para ello.

46.ª La obstrucción de la labor de la inspección de vivienda en ejercicio de sus funciones.

47.ª El incumplimiento de las medidas de restauración de la legalidad, cuando no constituya infracción muy grave.

Artículo XX. — Infracciones administrativas muy graves.

Constituyen infracciones administrativas muy graves:

1.ª La publicidad engañosa o el falseamiento de datos referidos a la oferta de préstamos hipotecarios y otros instrumentos de financiación de vivienda.

2.ª Destinar los terrenos calificados por el planeamiento para la construcción de viviendas protegidas a cualesquiera otros usos.

3.ª Cualesquiera acciones u omisiones por parte de promotores o constructores de vivienda social que diesen lugar a que la obra no se ejecute conforme a las condiciones de calidad previstas en el proyecto como consecuencia de no utilizar los elementos de fabricación o construcción idóneos cuando afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales.

4.ª Dar un destino al suelo urbanizado cedido por cualquier título por la Administración pública distinto al determinado en el acuerdo de cesión o en la normativa que la regule.

5.ª La celebración de contratos o la percepción de cualquier sobreprecio, prima, cantidad prohibida o que exceda de las máximas establecidas conforme a esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

6.ª La gestión de las comunidades de bienes, las cooperativas de viviendas o de entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas que genere sobrecoste para los comuneros, cooperativistas, socios o partícipes con respecto a los costes máximos y en los supuestos de responsabilidad de los gestores establecidos conforme a esta Ley.

7.ª La enajenación de terrenos destinados por el planeamiento a la promoción de viviendas protegidas por un precio superior al valor determinado conforme a esta Ley.

8.ª La transmisión de viviendas protegidas sin la previa autorización administrativa a favor de persona que no cumpla los requisitos y por precio superior al máximo legalmente exigible.

9.ª El incumplimiento de la normativa técnica de edificación para las diferentes modalidades de vivienda social.

10.ª La omisión de las comunicaciones exigidas por la legislación vigente para facilitar el ejercicio por la Administración de los derechos de opción de compra y tanteo y retracto cuando se consume la transmisión superando el precio máximo legalmente exigible.

11.ª El incumplimiento reiterado de las medidas de restauración de la legalidad, una vez sancionado con falta grave.

Artículo XX. — Competencias municipales sobre infracciones y sanciones en materia de calidad en la edificación.

1. El incumplimiento de las medidas de restauración de la legalidad impuestas a las viviendas o alojamientos de uso residencial ya existentes que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad exigibles conforme a esta Ley constituirá una infracción grave que será sancionada con multa de 1. 501 a 15. 000 euros.

2. El incumplimiento de la obligación de elaborar el Informe de Evaluación del Edificio o la no presentación del mismo en el Ayuntamiento correspondiente constituirá una infracción leve que será sancionada con multa de 150 a 1. 500 euros.

3. La falta de subsanación de las deficiencias observadas en el Informe de Evaluación del Edificio en el plazo establecido para ello constituirá una infracción grave que será sancionada con multa de 1. 501 a 15. 000 euros.

4. Los órganos competentes para la incoación de los procedimientos y la imposición de las sanciones a las que se refieren los apartados anteriores serán determinados por el órgano de gobierno de cada municipio.

Artículo XX. — Concurrencia de infracciones.

1. A los responsables de dos o más infracciones se les impondrán las sanciones correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

2. Cuando de la comisión de una infracción derive necesariamente la comisión de otra u otras, se deberá imponer únicamente la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida, en su mitad superior

3. La realización de una pluralidad de acciones u omisiones que infrinjan el mismo o semejantes preceptos administrativos, en ejecución de un plan preconcebido o aprovechando idéntica ocasión se considerará infracción continuada, aplicándose la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida, en su mitad superior.

Artículo XX. — Tipificación e individualidad de sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en esta Ley, acreditada la culpabilidad y previa instrucción del oportuno expediente administrativo, serán objeto de sanción administrativa, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que puedan concurrir.

2. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

3. Las infracciones tipificadas en esta Ley darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

a) Las infracciones leves, con multa de 150 a 1.500 euros.

b) Las infracciones graves, con multa de 1.501 a 15.000 euros.

c) Las infracciones muy graves, con multa de 15.001 a 150.000 euros.

Las infracciones tipificadas como graves en el artículo 191, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º y 10.º se sancionarán con multas de 301 a 3.000 euros. La comisión de tres infracciones graves en el plazo de cinco años relacionadas con el régimen concertado de fianzas se sancionará con la exclusión de dicho régimen.

4. El Gobierno de Aragón podrá revisar y actualizar la cuantía de las multas establecidas en este artículo.

Artículo XX. — Graduación de sanciones.

1. En la imposición de sanciones se deberá observar la debida idoneidad y necesidad de la sanción a imponer y su adecuación a la gravedad del hecho constitutivo de la infracción, justificándola en atención a las circunstancias modificativas de la responsabilidad que concurren.

2. Cuando en el hecho concorra una circunstancia agravante, se impondrá la sanción en su tercer cuarto.

3. Cuando en el hecho concurren varias circunstancias agravantes, se impondrá la sanción en su último cuarto.

4. Cuando en el hecho concurren una o varias circunstancias atenuantes, la cuantía de la multa no podrá superar el primer cuarto de la sanción prevista en esta Ley.

5. Cuando concurren circunstancias atenuantes y agravantes, éstas se compensarán de forma racional para la determinación de la sanción, ponderando razonadamente la trascendencia de unas y otras.

6. Cuando no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, la Administración impondrá la sanción en su segundo cuarto.

7. Cuando en la comisión de infracciones graves o muy graves concorra la atenuante muy cualificada de cumplimiento voluntario de las medidas de reparación de daños o restablecimiento de la legalidad infringida, en atención a las circunstancias concurrentes, la Administración podrá imponer la multa correspondiente a las infracciones de gravedad inmediatamente inferior. Cuando en la comisión de infracciones leves concorra dicha circunstancia, la multa se impondrá en su cuantía mínima.

8. El establecimiento de sanciones pecuniarias deberá prever que la comisión de las infracciones tipificadas no resulte más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo XX. — Reconocimiento de la responsabilidad.

1. Cuando un denunciante haya participado en la comisión de una infracción que suponga un perjuicio para la Administración y existan otros infractores, el órgano competente para resolver el procedimiento deberá eximir al denunciante del pago de la multa que le correspondería u otro tipo de sanción de carácter no pecuniario, cuando sea el primero en aportar elementos de prueba que permitan iniciar el procedimiento o comprobar la infracción, siempre y cuando en el momento de aportarse aquellos no se disponga de elementos suficientes para ordenar la misma y se repare el perjuicio causado.

2. Asimismo, el órgano competente para resolver deberá reducir el importe del pago de la multa que le correspondería o, en su caso, la sanción de carácter no pecuniario, cuando no cumpliéndose alguna de las condiciones anteriores, el denunciante facilite elementos de prueba que aporten un valor añadido significativo respecto de aquellos de los que se disponga.

3. En los supuestos contemplados en los apartados anteriores será necesario que el denunciante cese en la participación de la infracción y no haya destruido elementos de prueba relacionados con el objeto de la denuncia.

Artículo XX. — Afectación de las sanciones.

Las cantidades que pudiera ingresar la Administración como consecuencia de sanciones u otras medidas, deberán afectarse a las políticas públicas de suelo y vivienda, salvo las derivadas del reintegro del sobrecoste, sobreprecio o sobrerrenta a los que se refiere el artículo siguiente.

Artículo XX. — Reintegro del sobrecoste, sobreprecio o sobrerrenta percibidos.

1. Sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponderles y de las responsabilidades de cualquier orden en que pudieran haber incurrido, quienes hayan adquirido o arrendado viviendas protegidas por precios o rentas superiores a los legalmente aplicables en cada caso, podrán dirigirse a la Administración de la Comunidad Autónoma a fin de que, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, en su caso, en el marco del mismo, exija del gestor de la comunidad de bienes, cooperativa o entidad o persona jurídica cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas que promuevan, cuando pudiera resultar responsable por la comisión de infracciones tipificadas en esta Ley, de la persona vendedora o de la arrendadora el reintegro, en concepto de beneficio ilegalmente obtenido, del sobrecoste, sobreprecio o sobrerrenta percibidos, que serán reembolsados a la persona comunera, cooperativista, compradora o arrendadora que sea denunciante. A tal efecto, el ingreso del sobreprecio se realizará mediante depósito en la Administración de la Comunidad Autónoma, que pro-

cederá a entregarlo a las personas designadas en la resolución que haya puesto fin al procedimiento sancionador. La Administración de la Comunidad Autónoma podrá utilizar la vía de apremio si fuere necesario.

2. El reintegro del sobrecoste, sobreprecio o sobrerrenta que se declare en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador tendrá la consideración de una obligación de hacer para el infractor y su incumplimiento dará lugar a que pueda procederse por parte de la Administración, previa liquidación provisional y realización del correspondiente importe, a su ejecución subsidiaria.

3. El sobreprecio tendrá el carácter de ingreso de derecho público y será exigido de conformidad con el procedimiento de apremio sobre el patrimonio y de recaudación de los ingresos de derecho público.

CAPÍTULO III

Procedimiento sancionador

Artículo XX. — Competencia para incoar procedimientos y sancionar.

1. La competencia para incoar los procedimientos sancionadores por la comisión de las infracciones tipificadas en esta Ley corresponderá a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. Los órganos competentes para la imposición de las sanciones previstas en esta Ley son los siguientes:

a) La persona titular del Departamento competente en materia de vivienda, para las sanciones de multa correspondientes a las infracciones muy graves.

b) La persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda, para las sanciones de multa correspondientes a las infracciones leves y graves.

3. Los órganos competentes para la imposición de sanciones en el caso de las infracciones previstas en esta Ley en el artículo 45, sobre las obligaciones de la información relativa a préstamos hipotecarios y otras formas de financiación de la vivienda, y servicios accesorios, serán los previsto en el apartado precedente de este mismo artículo, si bien, en el caso de los contratos de crédito inmobiliario, la competencia se determinará en la forma prevista en el artículo 48 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, de tal manera que, en el caso de intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios que operen exclusivamente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, para las sanciones muy graves el órgano competente será la persona titular del Departamento, y para las graves y leves, la persona titular de la Dirección General, que tengan atribuidas las competencias en materia de vivienda.

4. En los casos previstos en el artículo 193 de esta Ley, en que la competencia se atribuye al municipio, los órganos competentes para la incoación de los procedimientos y la imposición de las sanciones serán determinados de acuerdo con las normas generales en materia de entidades locales y las propias del municipio.

Artículo XX. — Acuerdo de iniciación en los procedimientos sancionadores.

1. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor del procedimiento, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y se notificará a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al inculpado.

2. Asimismo, la incoación se comunicará al denunciante, cuando, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo, este tenga la condición de interesado o haya solicitado explícitamente la apertura de un procedimiento sancionador.

3. La presentación de una denuncia no confiere, por sí sola, la condición de interesado en el procedimiento.

4. Cuando el denunciante invoque un perjuicio en el patrimonio de las Administraciones públicas la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no el procedimiento.

Artículo XX. — Protección de la identidad de los denunciantes.

1. En el supuesto de que haya existido una denuncia previa a la iniciación del procedimiento sancionador, la identidad del denunciante no podrá ser revelada por el instructor del procedimiento. Tampoco serán revelados todos aquellos datos que puedan suponer la identificación del denunciante.

2. La protección de la identidad del denunciante, prevista en el apartado anterior, quedará sin efecto en el caso en que el instructor aprecie que su desconocimiento podría vulnerar la defensa del presunto infractor. Esta apreciación podrá realizarse de oficio o a solicitud de parte, y su resolución por el instructor deberá ser adecuadamente motivada.

3. Una vez terminado el procedimiento sancionador, la protección del denunciante será la misma que la señalada en los apartados anteriores. En este caso, será el órgano competente para resolver el que tendrá que pronunciarse, a solicitud de parte, sobre el levantamiento de la citada protección, lo que sucederá únicamente en el caso de que pueda verse comprometida la tutela judicial efectiva del sancionado.

4. En todo caso, la identidad del denunciante será revelada en el caso que así lo indique el órgano judicial competente. Asimismo, en la remisión del envío del expediente administrativo al órgano judicial competente, en el caso de que se haya abierto un procedimiento judicial, no se ocultarán los datos de los denunciantes, aplicándose, a partir de ese momento, las normas procesales a tal efecto.

Artículo 203. — Terminación de los procedimientos sancionadores.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se resolverá el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

3. En los dos supuestos anteriores, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará una reducción del 20 % sobre el importe de la sanción propuesta para cada uno de los supuestos, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento.

Sin embargo, en el caso previsto en el apartado 2 del artículo 179 de esta Ley, la reducción por reconocimiento de responsabilidad será del 25% para el supuesto de que el interesado acepte regularizar su situación, a la que se podrá sumar otra reducción del 20% si se produce el pago voluntario antes de la resolución del procedimiento sancionador.

4. En el caso de no haberse producido alguna de las reducciones contempladas anteriormente, el pago de la sanción dentro del plazo establecido podrá dar lugar a una reducción del 30 % de la multa impuesta, sin perjuicio de la reposición de la situación alterada o la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

5. La efectividad de las reducciones contempladas en los apartados anteriores estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Artículo XX. — Medidas cautelares en la resolución de los procedimientos sancionadores.

1. La resolución que ponga fin al procedimiento será ejecutiva cuando no quepa contra ella ningún recurso ordinario en vía administrativa, pudiendo adoptarse en la misma las disposiciones cautelares precisas para garantizar su eficacia en tanto no sea ejecutiva y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

2. Cuando la resolución sea ejecutiva, se podrá suspender cautelarmente, si el interesado manifiesta a la Administración su intención de interponer recurso contencioso-administrativo contra la resolución firme en vía administrativa. Dicha suspensión cautelar finalizará cuando:

a) Haya transcurrido el plazo legalmente previsto sin que el interesado haya interpuesto recurso contencioso administrativo.

b) Habiendo el interesado interpuesto recurso contencioso-administrativo:

1.º No se haya solicitado en el mismo trámite la suspensión cautelar de la resolución impugnada.

2.º El órgano judicial se pronuncie sobre la suspensión cautelar solicitada, en los términos previstos en ella.

CAPÍTULO IV

Ejecución

Artículo XX. — Ejecución forzosa.

1. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores mediante apremio sobre el patrimonio, la imposición de multas coercitivas, la ejecución subsidiaria, o la compulsión sobre las personas, de conformidad con lo dispuesto en los apartados siguientes:

a) Procederá el apremio sobre el patrimonio cuando las resoluciones recaídas en el expediente acuerden la imposición de una o varias multas y no sean abonadas en periodo voluntario o cuando se trate de la obligación de reintegrar cantidades indebidamente percibidas y el obligado no cumplimente dicha obligación en el plazo concedido al efecto, siguiéndose el procedimiento establecido por las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía de apremio.

Igualmente será aplicable esta vía cuando la resolución que ponga fin al procedimiento haya ordenado la devolución del sobreprecio o sobrerrenta.

b) Procederá la imposición de multas coercitivas sucesivas e independientes de las sanciones que pudieran imponerse como consecuencia del expediente sancionador y compatible con estas, en los siguientes casos:

1.º Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.

2.º Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.

3.º Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

Entre la imposición de las sucesivas multas coercitivas deberá transcurrir el tiempo necesario para cumplir lo ordenado. La cuantía de la primera multa coercitiva será de hasta trescientos euros, de hasta seiscientos euros la segunda, y de hasta mil doscientos euros las sucesivas, en número no superior a diez. No obstante, cuando se trate de ejecutar resoluciones que impongan la obligación de ejecutar obras, la cuantía de cada multa podrá alcanzar hasta el 20% del valor estimado de las mismas. El importe de las obras constituirá el límite económico del total de las multas coercitivas que puedan imponerse.

c) Procederá la ejecución subsidiaria, con carácter excepcional, en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se haya incumplido una obligación de hacer y exista riesgo para la integridad física de las personas.

2.º En los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 184 de esta Ley, previa liquidación provisional y realización de las cantidades correspondientes.

d) Procederá la compulsión sobre las personas cuando un acto administrativo imponga una obligación personalísima de no hacer o soportar, en los casos y con los requisitos establecidos en las leyes.

2. El Gobierno de Aragón podrá revisar y actualizar el número y cuantía de las multas coercitivas establecidas en este artículo.

Artículo XX. — Expropiación, desahucio y pérdida de beneficios.

1. La imposición de sanciones como consecuencia del incumplimiento de la función social de la vivienda, prevista como infracción grave en el artículo 191. 5.º, podrá dar lugar a la expropiación de la vivienda, independientemente de las sanciones impuestas y sin perjuicio del mantenimiento del régimen de protección de la vivienda, en su caso.

2. También podrá tener lugar la expropiación cuando habiéndose impuesto al infractor la totalidad de las multas coercitivas establecidas en esta Ley, el sujeto responsable no haya cumplido con la obligación de pagarlas.

3. Asimismo, la imposición de sanciones como consecuencia de las infracciones graves tipificadas como 15.ª, 16.ª, 17.ª, 18.ª y 19.ª, en el artículo 191, podrá dar lugar al desahucio o la pérdida del derecho de uso, independientemente de las sanciones impuestas y sin perjuicio del mantenimiento del régimen de protección de la vivienda, en su caso.

4. Tanto la expropiación como el desahucio y la pérdida del derecho de uso se realizarán conforme a la legislación prevista para estos casos.

5. Los supuestos contemplados en los apartados anteriores podrán conllevar la pérdida de los beneficios, ayudas o subvenciones públicas que se disfrutasen o se hayan disfrutado por el infractor y a la prohibición de obtenerlos de nuevo, de acuerdo con la normativa general de subvenciones.

CAPÍTULO V

Prescripción y caducidad

Artículo XX.— Prescripción de infracciones.

1. El plazo de prescripción para las infracciones leves será de un año; para las graves, de tres años, y para las muy graves, de seis años.

2. El plazo comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido o, si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. Se entenderá que puede incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3. En el caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora.

4. Cuando de las actuaciones previas se concluya que ha prescrito la infracción, el órgano competente acordará la no procedencia de iniciar el procedimiento sancionador. Igualmente, si en la tramitación del expediente se advirtiera la prescripción de la infracción, se resolverá la conclusión del mismo con archivo de las actuaciones.

Artículo XX.— Interrupción de la prescripción de las infracciones.

1. La entrega de copia del acta levantada en el curso de la actividad de inspección a alguna de las personas presentes, debidamente identificada, en el lugar en que ésta se realice o la negativa de las personas presentes en el lugar de la inspección a recibir la copia de la misma, a identificarse o a ambas cosas, surtirán el efecto de interrumpir la prescripción de las posibles infracciones, lo que se hará constar expresamente en el acta, y el procedimiento sancionador se inicie, formalmente, en el plazo máximo de un año si la Administración pública competente para ello es la misma que realizó la inspección o en el de dieciocho meses si son Administraciones distintas.

2. El conocimiento por el presunto responsable del ejercicio de las funciones inspectoras acerca de los hechos constitutivos de la infracción también producirá los efectos de interrumpir la prescripción de esta, siempre que el procedimiento sancionador se inicie, formalmente, en los plazos establecidos en el apartado anterior.

3. Se presumirá que el interesado tiene conocimiento de las actuaciones de la Inspección de Vivienda cuando haya rehusado la notificación o no haya podido realizarse de acuerdo con lo establecido en la Ley reguladora del procedimiento administrativo.

4. También interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Artículo XX.— Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones impuestas prescriben en el plazo de un año para las leves, tres años para las graves y cuatro años para las muy graves.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla.

3. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dicho recurso.

Artículo XX.— Interrupción de la prescripción de las sanciones.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo XX.— Caducidad del procedimiento.

1. El plazo para resolver y notificar la resolución del procedimiento sancionador será de un año contado desde la fecha de su iniciación.

2. Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se dictase y notificase la resolución, se entenderá caducado el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones. Para computar el plazo máximo para resolver y notificar, deberán tenerse en cuenta las posibles interrupciones por causas imputables a los interesados o por la suspensión del procedimiento. En el supuesto de que la infracción no hubiera prescrito, deberá iniciarse un nuevo procedimiento sancionador.

3. Cuando en cualquier estado del procedimiento hubiere de repetirse el intento de notificación personal o procederse a la notificación mediante anuncios en el *Boletín Oficial del Estado* por causa imputable a los interesados, se suspenderá el cómputo del plazo para resolver desde que se produzca el primer intento de notificación personal hasta que quede acreditada la práctica de la misma.

4. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

5. En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

6. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 486

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 73, con el siguiente texto:

«*) La ocupación de viviendas protegidas antes de su calificación definitiva, sin contar con la autorización expresa de la Administración competente».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 487

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 73, con el siguiente texto:

«*) El incumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de la vivienda protegida en condiciones adecuadas de uso, siempre que no constituya infracción grave o muy grave conforme a lo establecido en esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 488

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 73, con el siguiente texto:

«*) La omisión de comunicaciones o actualizaciones obligatorias en relación con la situación de ocupación de las viviendas sujetas al procedimiento de declaración como desocupadas por parte de los grandes tenedores».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 489

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone retirar la letra c) del artículo 74 e incorporarla al artículo 75.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 490

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Al artículo 74, apartado d), que quedaría redactado como sigue:

«d. El incumplimiento de las obligaciones de formalización de contratos y ocupación habitual de las viviendas protegidas o públicas establecidas en esta ley».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 491

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 74:

«Artículo 74. Infracciones graves.

Constituyen infracciones graves, y serán sancionadas con multas superiores a tres mil euros, hasta un máximo de treinta mil, las siguientes:

h bis) Transmitir o adquirir una vivienda o edificio sujetos a los derechos de adquisición preferente sin notificación al Departamento competente en materia de vivienda, así como transmitirla sin autorización, transmitirla después de haber caducado los efectos liberatorios de la notificación de la transmisión realizada o transmitirla en condiciones distintas a las autorizadas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 492

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 74:

«Artículo 74. Infracciones graves.

Constituyen infracciones graves, y serán sancionadas con multas superiores a tres mil euros, hasta un máximo de treinta mil, las siguientes:

h ter) El incumplimiento del deber de colaboración en el ejercicio de los derechos de adquisición preferente, negando injustificadamente el acceso al inmueble o la entrega de la información o documentación requeridas, así como toda acción que impida u obstaculice el ejercicio de tales derechos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 493

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 74, con el siguiente texto:

«*) La ejecución de obras no autorizadas por la Administración competente que modifiquen el proyecto aprobado, durante el período de vigencia de la calificación provisional o definitiva, aunque se ajusten a las normas técnicas o urbanísticas aplicables».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 494

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 74, con el siguiente texto:

«*) El deterioro o destrucción, dolosa o por negligencia, de una vivienda pública, cuando los daños afecten de forma sustancial a su habitabilidad, funcionalidad o seguridad y el importe de su reparación no exceda del 25 % del valor de reposición del inmueble».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 495

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 74, con el siguiente texto:

«*) El incumplimiento injustificado, por parte de grandes tenedores, de los requerimientos de información, documentación o comparecencia en el procedimiento de declaración de una vivienda como desocupada, así como la obstrucción a la actuación administrativa o la aportación de datos falsos o inexactos que impidan o retrasen su tramitación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 496

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 74, con el siguiente texto:

«*) La persistencia injustificada en la desocupación de una vivienda perteneciente a un gran tenedor, previamente declarada como desocupada, cuando hayan transcurrido al menos seis meses desde la propuesta formal de medidas de fomento por parte de la Administración y se hayan emitido al menos dos requerimientos coercitivos sin que se haya producido la efectiva ocupación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 497

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir un nuevo apartado i) al artículo 74, con el siguiente texto:

«i) No haber realizado cuando sea necesario el Libro del Edificio Existente o no haberlo actualizado a los preceptivos 10 años».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 498

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 75:

«Artículo 74. Infracciones muy graves.

Constituyen infracciones muy graves, y serán sancionadas con multas superiores a treinta mil euros hasta un máximo de trescientos mil, las siguientes:

f bis) El incumplimiento por parte de los organismos y funcionarios y funcionarios públicos de las obligaciones contenidas en el procedimiento de adquisición preferente, determinará la imposición de las sanciones procedentes de acuerdo con el régimen disciplinario que les resulte de aplicación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 499

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 75, con el siguiente texto:

«*) La utilización de los fondos obtenidos mediante financiación protegida para fines distintos de los previstos en la normativa aplicable o en las condiciones de su concesión».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 500

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 75, con el siguiente texto:

«*) La percepción anticipada de cantidades a cuenta del precio por parte de compradores o adjudicatarios de viviendas de protección pública, durante el periodo de construcción, sin la previa autorización expresa de la Administración o sin cumplir los requisitos legales para garantizar dichas entregas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 501

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 75, con el siguiente texto:

«*) La obstrucción reiterada o con uso de coacción, violencia o intimidación al ejercicio de las funciones de inspección por parte de la Inspección de Vivienda Protegida, así como la destrucción u ocultación deliberada de documentos o pruebas requeridas en el curso de una inspección».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 502

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 75, con el siguiente texto:

«*) El deterioro o destrucción, dolosa o por negligencia, de una vivienda pública arrendada, cuando los daños afecten de forma sustancial a su habitabilidad, funcionalidad o seguridad y el importe de su reparación exceda del 25 % del valor de reposición del inmueble».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 503

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra en el artículo 75, con el siguiente texto:

«*) La fijación o exigencia, en zonas declaradas tensionadas, de precios de venta o rentas en viviendas protegidas que excedan en más de un 30% los límites máximos establecidos por la normativa aplicable para dichas zonas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 504

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva letra, letra g), al artículo 75, con el siguiente texto:

«g) La presentación de solicitudes o inscripción en registros públicos de demandantes de vivienda protegida o pública en Aragón por parte de personas que hubieran sido condenadas por delito de usurpación de bienes inmuebles, ocupación ilegal o allanamiento de morada, cuando hayan ocultado dicha circunstancia en el procedimiento administrativo, falseando u omitiendo intencionadamente información relevante sobre antecedentes penales o sentencias firmes relacionadas con la ocupación ilícita de vivienda».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 505

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir el siguiente título:

«TÍTULO V

Estatuto jurídico del usuario de vivienda

CAPÍTULO I

Derechos básicos del usuario de vivienda

Artículo XX. — Derechos de la ciudadanía en relación con la vivienda.

Toda la ciudadanía tiene derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos dispuestos por esta Ley.
b) Acceder a la información de que dispongan las Administraciones públicas sobre los programas públicos de vivienda y a las condiciones de acceso a los mismos.

c) Solicitar la inscripción en los registros de demandantes de vivienda protegida constituidos al efecto por las Administraciones públicas competentes en la materia, y ser informado de los programas a los que pueda tener acceso en función de su situación social y económica.

d) Participar en los programas públicos de vivienda en los términos y condiciones establecidos en la normativa reguladora.

Artículo XX. — Deberes de la ciudadanía en relación con la vivienda.

Toda la ciudadanía tiene el deber de:

a) Respetar y contribuir a preservar el parque de vivienda, evitando la realización de cualquier actividad molesta o insalubre, que sea perturbadora del ejercicio del derecho de uso y disfrute señalado en el artículo anterior.

b) En relación con la vivienda que se habita, realizar las actuaciones de conservación, reparación o mejora que correspondan en virtud del régimen legal de tenencia en virtud del cual se dispone de la misma.

c) En relación con la vivienda ajena, a disposición de otras personas, hogares, o entidades públicas y privadas, respetar la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte.

d) En relación con las operaciones de compra o alquiler de vivienda, cumplir los deberes legalmente establecidos para el transmitente o intermediario definidos en la normativa aplicable en dichas operaciones.

e) En relación con el parque público de vivienda, atender a su especial importancia como instrumento de acción en favor del derecho a la vivienda y velar por su adecuado mantenimiento y conservación, para que pueda servir a los hogares con mayores dificultades.

Artículo XX. — Principios básicos de la oferta de vivienda.

1. Todos los agentes que intervienen en la edificación y rehabilitación de viviendas y la prestación de servicios inmobiliarios que tienen algún derecho para la transmisión, el arrendamiento y la cesión de las viviendas, tales como promotores, propietarios, agentes inmobiliarios, sociedades cooperativas y administradores de fincas, deben sujetarse a la normativa que prohíbe la utilización de publicidad ilícita y, especialmente, a las normas reguladoras de la publicidad e información establecidas por la presente Ley.

2. Se entiende por publicidad e información toda forma de comunicación dirigida a los usuarios o al público en general con el fin de promover de forma directa o indirecta la transmisión, el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de viviendas.

3. Además de los derechos reconocidos en la legislación en materia de protección de consumidores, los usuarios de vivienda, cualquiera que sea el régimen jurídico de su tenencia, deberán recibir la información y publicidad sobre las características de las viviendas, sus servicios e instalaciones, y las condiciones jurídicas y económicas que les afecten, de acuerdo con los principios de buena fe, objetividad y veracidad, sin omitir datos esenciales o que puedan inducir a error a los destinatarios o producir repercusiones económicas o jurídicas que no resulten admisibles, por perturbar el pacífico disfrute de la vivienda en las habituales condiciones de uso.

Artículo XX. — Información general relativa a la transmisión de viviendas.

1 En la oferta de vivienda, el ofertante deberá facilitar información suficiente sobre sus condiciones esenciales, jurídicas y económicas, antes de la perfección del contrato de compraventa.

2. A tal efecto, deberá informar de la titularidad jurídica, las cargas y los gravámenes, las condiciones de uso, los servicios que existan, las condiciones económicas y de financiación de la oferta y, si es posible, los gastos previsibles de mantenimiento y los importes de los tributos que graven la vivienda.

Artículo XX. — Información para la transmisión de viviendas en construcción.

En el caso de transmisión de viviendas en construcción, el promotor, o el agente intermediario en quien delegue la publicidad y oferta de sus viviendas, deberá proporcionar al menos la siguiente información al posible adquirente:

1. Datos relativos al promotor, constructor, proyectista y dirección facultativa.

2. Condiciones económicas:

a) Precio total, tributos y otros gastos por cuenta del adquirente.

b) Pagos aplazados. Asimismo, en el caso de que el promotor tenga un préstamo hipotecario en el que pueda subrogarse el adquirente, deberá informar de su existencia y condiciones actuales.

c) Garantías para el aseguramiento del cobro de las cantidades entregadas a cuenta, mencionando la entidad garante y la cuenta especial en la que hayan de efectuarse los ingresos.

d) Cuando se trate de viviendas protegidas, sólo se podrá requerir a los adquirentes, en concepto de entrega de cantidades a cuenta del precio, hasta un máximo del 20% del precio total de la vivienda y de sus anejos vinculados.

3. Características esenciales de la vivienda: Plano de emplazamiento, plano acotado a escala de la vivienda y memoria en la que se haga referencia a los siguientes extremos:

a) Dimensiones referidas a las superficies útiles y construidas.

b) Planos y detalles de las características de todas las instalaciones de la vivienda.

c) Servicios y características de los anejos y elementos vinculados a la vivienda.

d) Materiales empleados en la construcción y nivel de calidad resultante.

e) Orientación principal y grado de aislamiento acústico.

f) Certificación energética de la vivienda

g) Datos relativos a cuál es la accesibilidad de la vivienda.

4. Situación administrativa:

a) Copia de las licencias urbanísticas necesarias, o comunicación, suscrita por el oferente, de una relación de las licencias, claramente identificadas.

b) En la oferta de vivienda protegida, copia de la calificación provisional, o comunicación, suscrita por el oferente, que identifique la calificación provisional de forma indubitada, y el régimen de derechos y deberes, con la expresión de las limitaciones al poder de disposición para los adquirentes y usuarios de las viviendas.

Artículo XX. — Información para la primera transmisión de vivienda ya terminada.

En el caso de la primera transmisión de una vivienda ya terminada de nueva construcción, se exigirán los requisitos y documentos previstos para la enajenación de viviendas en construcción, salvo lo relativo a los pagos anticipados a cuenta del precio final, y además los siguientes:

a) Las garantías por daños materiales, derivados de vicios y defectos de construcción, establecidas en la legislación de ordenación de la edificación, que deberán hacerse constar en el documento de transmisión o en cualquier otro documento que tenga carácter contractual y donde se refleje con claridad la vivienda a que se refiere.

b) En su caso, el importe del préstamo hipotecario que corresponda a la vivienda, las condiciones del mismo y los requisitos de subrogación del adquirente. El adquirente tiene derecho a optar entre subrogarse en el préstamo del promotor o formalizar uno nuevo, siendo por cuenta del promotor los gastos de cancelación cuando la persona compradora optara por la no subrogación en dicho préstamo.

c) El Libro del Edificio, que recogerá la documentación de la obra ejecutada, conforme se establece en la legislación de ordenación de la edificación.

d) Las licencias urbanísticas que correspondan. En el caso de tratarse de vivienda protegida, se hará entrega de una copia de la calificación definitiva de la vivienda.

Artículo XX. — Información en el caso de viviendas promovidas por sociedades cooperativas.

En el caso de adjudicación o transmisión de viviendas promovidas por sociedades cooperativas, además de cumplir con las disposiciones específicas de la legislación sobre cooperativas, se deberán cumplir los deberes de información señalados en los artículos anteriores, según el supuesto de que se trate.

Artículo XX. — Información para las segundas y posteriores transmisiones de vivienda.

1. La información para la transmisión de vivienda en casos diferentes de los regulados en los artículos anteriores deberá contener los siguientes datos:

a) Identificación del transmitente y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la mediación entre la persona vendedora y la compradora de la vivienda.

b) Condiciones económicas: Precio total con los conceptos desglosados, así como las condiciones de financiación que, en su caso, pudieran establecerse.

c) Características esenciales de la vivienda: Acreditación de la superficie útil y construida; cuota de participación en propiedad y en los gastos comunes, en su caso; anejos y elementos vinculados a la vivienda.

d) Situación jurídica del inmueble: Acreditación de la titularidad registral de la vivienda; estado de cargas y gravámenes de la misma; características esenciales del régimen de propiedad horizontal, en su caso, y certificado emitido por el administrador de la finca sobre la situación de los pagos de los gastos de la comunidad de propietarios, en aquellas viviendas sujetas al régimen de propiedad horizontal o a cualquier otro régimen de condominio, así como todos aquellos acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios con relevancia económica para el

adquirente en el momento de la transmisión. En caso de transmisión de vivienda protegida deberá informarse de los requisitos exigidos para su acceso, así como los datos que permitan identificar la fecha de calificación definitiva de la vivienda.

Artículo XX.— Información para el arrendamiento de vivienda.

1. En las ofertas de arrendamiento de vivienda debe proporcionarse a los destinatarios una información suficiente tanto sobre las condiciones esenciales de la vivienda, como de las condiciones básicas del contrato.

2 La información mínima de una oferta de arrendamiento debe contener los siguientes datos:

a) El título jurídico en virtud del cual se arrienda la vivienda e identificación del titular de la misma.
b) La descripción y condiciones físicas de la vivienda, con indicación de la superficie útil y de los servicios, instalaciones y suministros de la misma. para que puedan comparar y valorar otras ofertas y adoptar una decisión informada y formada sobre la operación a concertar.

2. Las explicaciones comprenderán la aclaración del contenido y los términos de la información precontractual, de la personalizada, de la oferta vinculante, y de toda aquella que sea suministrada hasta el otorgamiento de la escritura pública, en especial sobre el modo de cálculo de las cuotas y de otros posibles costes o penalizaciones, así como una clara descripción de las obligaciones asumidas y de las consecuencias que tanto la celebración del contrato como su incumplimiento puedan tener. También se proporcionará la información de carácter tributario que sea relevante en función del negocio jurídico de financiación.

3. Las explicaciones adecuadas deberán ser sencillas y comprensibles, evitando el uso de tecnicismos, y se adaptarán a las circunstancias personales y económicas de la persona a las que van dirigidas, atendiendo a su nivel de conocimientos y de experiencia en materia de préstamo hipotecario, así como a las de la situación y medio en que se facilitan y a las de la complejidad del préstamo ofrecido.

4. Las personas empleadas de la empresa prestamista que faciliten estas explicaciones adecuadas, con independencia del medio empleado, deberán identificarse ante los destinatarios de las mismas.

5. La mera entrega de los documentos comprensivos de la información precontractual, personalizada y de la oferta vinculante no exime de facilitar las explicaciones adecuadas.

6. Si en las comunicaciones comerciales y publicidad se indicase un tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del préstamo, para que el interesado pueda conocer sus elementos esenciales y compararla con el resto de ofertas existentes, será necesario especificar, mediante un ejemplo representativo, la siguiente información básica:

- a) La identidad de la empresa prestamista o del servicio de intermediación.
- b) La indicación de que el producto publicitado es un préstamo hipotecario sobre la vivienda.
- c) El tipo de interés, si este es fijo, variable o referenciado, cualquier cifra relacionada con el coste del préstamo, así como, en su caso, la existencia de cláusulas limitativas de la variación del tipo de interés.
- d) El importe total del préstamo, la tasa anual equivalente, la duración del contrato, el importe y número de las cuotas, y el importe total que habrá de abonar el prestatario.
- e) La indicación de si el préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se ofertan de manera combinada con productos o servicios accesorios y, por tanto, sin condiciones alternativas en el caso de su no suscripción, o bien de manera combinada y, por tanto, con carácter opcional, haciendo referencia a las condiciones alternativas en caso de su no suscripción y a la posibilidad de contratar cada uno de dichos servicios accesorios separadamente. En todo caso, deberá indicarse una relación de los productos o servicios accesorios de que se trate tales como seguros, planes de pensiones, tarjetas de crédito u otros similares.
- f) El desglose de comisiones y gastos preparatorios en que se incurra, con la indicación de su importe.
- g) La advertencia de que, en caso de incumplimiento de los compromisos derivados del contrato de préstamo garantizado con hipoteca, existe el riesgo de pérdida de la vivienda.
- h) La indicación expresa de si la garantía del préstamo se hará efectiva solamente sobre los bienes hipotecados, no alcanzando la responsabilidad del deudor a los demás bienes de su patrimonio, o si, por el contrario, responde con todos sus bienes presentes y futuros.
- i) El plazo de vigencia de las condiciones señaladas.
- j) La advertencia sobre el hecho de que las posibles fluctuaciones del tipo de cambio podrían afectar al importe adeudado, cuando proceda.

7. Los interesados tienen derecho a examinar y disponer de una copia del proyecto de escritura pública en el despacho de la notaría elegida por ellos, conforme a lo dispuesto en la normativa estatal de aplicación, al menos durante los tres días hábiles anteriores a su formalización. A estos efectos, las empresas prestamistas y los servicios de intermediación les comunicarán la puesta a disposición de dicho documento.

8. Las disposiciones previstas en este artículo serán también aplicables a otros instrumentos o negocios jurídicos de financiación de la vivienda.

9. Asimismo, las disposiciones de este artículo se aplicarán dentro del marco de la normativa que apruebe el Estado, y de acuerdo con sus determinaciones, en el ejercicio de sus competencias de aprobación de bases de los contratos y las obligaciones contractuales, o en las de regulación de la ordenación del crédito, la banca y los seguros, así como en las de legislación hipotecaria.

CAPÍTULO II

Fianzas de arrendamientos y otros contratos de suministros y servicios

Sección 1.ª

Disposiciones Generales

Artículo XX.— Ámbito de aplicación.

Este Capítulo tiene por objeto regular en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, la obligatoriedad y el régimen del depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a uso distinto del de vivienda, así como las que se exijan a los usuarios de suministros o servicios complementarios o accesorios de dichas fincas relativos exclusivamente a los contratos de suministro de agua.

Artículo XX.— Sujetos obligados a depositar fianza.

1. La obligación de depositar la fianza y el derecho a solicitar su devolución corresponde a la persona o entidad arrendadora y subarrendadora de fincas urbanas, así como de industrias o negocios que conlleven cesión de uso de las referidas fincas.

2. Las empresas de suministros y servicios, en la formalización de contratos que afecten a fincas urbanas, vendrán obligadas al depósito de las fianzas que hubieran exigido.

3. La obligación subsistirá mientras estén vigentes los correspondientes contratos.

Artículo XX.— Excepciones a la obligación de depositar fianza.

1. Se exceptúan de la obligación del depósito de fianza establecido en el artículo anterior:

a) Los arrendamientos y subarriendos en los que figure como arrendatario o subarrendatario cualquiera de las Administraciones públicas de base territorial, sus organismos autónomos y entidades de derecho público vinculadas a aquellas.

b) Los arrendamientos o subarriendos de temporada.

2. También quedan exceptuados aquellos supuestos en que la administración pública actúa como arrendador, porque el uso de la vivienda se haya cedido por el titular para su alquiler a personas declaradas en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, y el programa de alquiler social que se apruebe para la gestión de estas viviendas cedidas ofrezca las garantías adecuadas y suficientes al titular de la vivienda.

Artículo XX.— Regímenes.

1. Existen dos regímenes de depósito de fianzas: el régimen general y el régimen especial concertado.

2. El régimen general consiste en el ingreso del importe de la fianza correspondiente a cada contrato de arrendamiento por la persona o entidad arrendadora.

3. El régimen especial concertado es un sistema especial, por el cual los sujetos obligados que lo tengan concedido, ingresarán en la forma que se determine, el 90% de la cuantía total de las fianzas que se constituyan, reservándose el 10% restante para la devolución de las que aisladamente les sean exigidas y para liquidar las responsabilidades a que aquellas estén afectas.

Artículo XX.— Fianza en arrendamientos urbanos.

1. Será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en los contratos y por los importes siguientes:

a) A la celebración de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cuantía equivalente a una mensualidad de renta en los arrendamientos de viviendas y de dos mensualidades en los destinados a uso distinto del de vivienda.

b) En los supuestos de subarriendo parcial de vivienda, por el importe de una mensualidad de la renta pactada en el subarriendo.

c) En subarriendo total para uso distinto del de vivienda, por el importe de dos mensualidades de la renta pactada en el subarriendo.

d) En los supuestos de subarriendo parcial para uso distinto del de vivienda, por el importe de dos mensualidades de la renta pactada en el subarriendo.

2. Las partes podrán pactar garantías adicionales a la fianza, dentro de los límites que determine la Ley de arrendamientos urbanos, salvo en el caso de que el contrato de arrendamiento tenga como objeto una vivienda protegida, en cuyo caso no podrá exigirse ninguna garantía adicional a la fianza.

Artículo XX.— Determinación y actualización de la fianza.

1. Para determinar el importe de la fianza obligatoria en los arrendamientos se considerará la renta pactada al celebrarse el contrato.

2. Para determinar el importe de la fianza obligatoria en los subarriendos se considerará la renta pactada al celebrarse el contrato de subarriendo.

3. Las actualizaciones del importe de la fianza se sujetarán a los límites que determine la Ley de arrendamientos urbanos.

4. En los supuestos de falta de formalización por escrito del contrato, podrá acreditarse la existencia, la fecha y la cuantía del mismo por cualquier medio de prueba admitido en Derecho.

Artículo XX.— Depósito de fianzas de contratos de suministros y servicios.

1. También son objeto de depósito sin interés, las fianzas que las empresas de suministros y servicios exigen a los abonados para la formalización de contratos que afectan a fincas urbanas, relativos exclusivamente a los contratos de suministro de agua.

2. El importe de la fianza obligatoria será el pactado al celebrarse el contrato para asegurar las responsabilidades de los usuarios, dentro del respeto a los importes mínimos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Si la Administración titular del Servicio Público afectado no tuviera establecido el importe mínimo de la fianza, este se fijará por el órgano competente en materia de vivienda.

Artículo XX.— Obligación del depósito de fianza y plazo.

1. El importe de las fianzas deberá depositarse en las unidades administrativas provinciales competentes en materia de vivienda, sin perjuicio de lo establecido para el régimen concertado.

2. El depósito será gratuito y no devengará interés a favor del depositante, y, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 55 y 62. 3, deberá efectuarse mediante ingreso en las cuentas restringidas que al efecto se determinen,

en el plazo de dos meses desde la celebración del contrato, sin perjuicio de lo que se establezca para el régimen especial concertado.

3. La exigencia de responsabilidad como consecuencia de los deterioros o falta de pago de que respondan las fianzas, en ningún caso afectará al órgano competente en materia de vivienda, cuestiones estas cuya resolución continúa siendo exclusivamente de los tribunales competentes.

Artículo XX Naturaleza del depósito.

El depósito obligatorio de las fianzas y los recargos por extemporaneidad tendrán la consideración de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma afectado al órgano competente en materia de vivienda.

Artículo XX. — Ingreso fuera de plazo.

El ingreso extemporáneo de la fianza, sin requerimiento previo expreso, conllevará un recargo equivalente al 5% de su importe. En ningún caso el recargo podrá superar los 300,00€.

Sección 2.ª

Régimen general

Artículo XX. — Procedimiento de depósito.

1. El denominado régimen general del depósito de fianzas, constituye el sistema ordinario mediante el cual el sujeto obligado efectúa el depósito de la totalidad del importe de la fianza. El plazo para la constitución del depósito será de dos meses desde la celebración del contrato.

2. Para depositar la fianza, la persona o entidad arrendadora ha de cumplimentar el formulario oficial de depósito que estará disponible en el portal web del Gobierno de Aragón y efectuar el pago por los medios establecidos al efecto.

3. La acreditación del depósito se realizará mediante un documento de carácter nominativo identificado como Resguardo de depósito de vivienda, que será expedido por la unidad administrativa provincial competente en materia de vivienda correspondiente.

4. Junto con el formulario y el Resguardo de depósito de fianza, es preciso presentar al menos una copia del contrato de arrendamiento.

Artículo XX. — Devolución de la fianza.

1. Extinguido el contrato, y previa solicitud del sujeto obligado acompañada del Resguardo de depósito original, se procederá a la devolución de la fianza mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que identifique el solicitante del reintegro. El plazo para la devolución del importe de la fianza será de dos meses, transcurridos los cuales, de no haberse hecho efectiva la devolución por causa no imputable al interesado, el depósito devengará el interés legal correspondiente.

2. El rescate del depósito exigirá la acreditación de la extinción del contrato, así como la presentación del original del Resguardo del depósito. Cuando la causa de la extinción no fuera por llegada a término del mismo, se suplirá la acreditación por declaración jurada del arrendador.

3. Prescribirá el derecho a exigir la devolución de la fianza depositada, transcurridos cinco años desde la extinción del contrato.

Artículo XX. — Cese en régimen general.

1. Se cesará en régimen general de depósito:

- a) Por extinción de la obligación de depósito.
- b) Por acceso del obligado al régimen especial concertado.

2. En el supuesto de acceso al régimen especial concertado desde el régimen general, previa solicitud del sujeto obligado, se procederá a la cancelación de los documentos de resguardo de depósito afectados por el concierto, debiendo de ser puestos a disposición del organismo por su titular.

Sección 3.ª

Régimen especial concertado

Artículo XX. — Régimen especial de depósito concertado.

El denominado régimen concertado constituye un sistema especial respecto del régimen de depósito de fianza. Los sujetos obligados que lo tengan concedido, ingresarán en la forma en que se determinará el 90% de la cuantía total de las fianzas que se constituyan.

Artículo XX. — Sujeción obligatoria.

Las empresas de suministros y servicios estarán sujetas de forma obligatoria al régimen especial concertado de depósito de fianzas.

Artículo XX. — Sujeción potestativa.

1. Podrán acogerse al régimen especial concertado los arrendadores y subarrendadores de cinco o más fincas urbanas.

2. Igualmente podrá acogerse a este régimen la entidad arrendadora o subarrendadora de fincas urbanas que tenga la obligación de realizar un depósito de fianza por importe igual o superior a 15. 000 €.

Artículo XX. — Procedimiento.

1. El órgano competente en materia de vivienda aplicará el régimen especial concertado a solicitud del interesado debidamente documentada.

2. En los supuestos de sujeción obligatoria la solicitud se sustituirá por una comunicación.

3. El plazo para solicitar el régimen especial concertado será de un mes, a contar desde la formalización del contrato.

4. Una vez constituido el concierto, podrá solicitarse el traspaso de las fianzas depositadas en régimen general al concertado, momento en el que surgirá el derecho a la liquidación compensatoria entre las cantidades depositadas mediante régimen general y las debidas en atención al concierto.

Artículo XX. — Declaración anual.

En el mes de enero de cada año, los sujetos acogidos al Régimen Concertado deberán presentar ante el órgano competente en materia de vivienda y fianzas de arrendamiento declaración de fianzas constituidas o devueltas, así como su saldo y relaciones nominales de todo ello. Si el resultado de la autoliquidación ofreciera un saldo positivo a favor de la administración depositaria, se realizará el depósito del 90% de la cantidad correspondiente. Si el saldo fuera negativo la Administración depositaria efectuará la devolución del importe que corresponda en el plazo de dos meses desde la liquidación.

Artículo XX. — Devoluciones.

1. Los sujetos acogidos al régimen especial concertado no podrán pedir la devolución parcial del depósito hecho hasta la liquidación anual a que se refiere el artículo anterior.

2. Solo procederá la devolución de la totalidad de los depósitos realizados cuando se produzca el cese de la actividad que implique la devolución de la totalidad de las fianzas.

3. En ambos casos las devoluciones pertinentes deberán practicarse en el plazo de dos meses desde la liquidación, transcurrido el cual sin que se hayan realizado, su importe devengará el interés legal desde la fecha de la liquidación.

Artículo XX. — Renuncia y exclusiones.

1. Se podrá renunciar en cualquier momento al régimen especial concertado.

2. Quedaran excluidos del régimen especial concertado los sujetos que dejen de reunir los requisitos establecidos en el artículo 59, y los que incurran en responsabilidades que lleven aparejada esta exclusión.

3. La renuncia o exclusión implicará la aplicación del Régimen General, con depósito de la totalidad de las cantidades correspondientes a las fianzas, mediante la oportuna liquidación. En este caso, se concederá el plazo de un mes para realizar el nuevo depósito bajo el régimen general, a contar desde la notificación del acto por el que se deje sin efecto el régimen especial concertado.

CAPÍTULO III

Resolución extrajudicial de conflictos

Artículo XX. — Fomento de los sistemas extrajudiciales de resolución de conflictos.

1. Las Administraciones públicas de Aragón fomentarán la creación y utilización de sistemas de resolución extrajudicial de los conflictos que puedan surgir entre los distintos agentes que operen en relación con la vivienda, especialmente cuando esté afectado el derecho a la vivienda.

2. Los sistemas de resolución extrajudicial de conflictos en materia de vivienda incluirán la mediación y cualesquiera otros que vayan destinados a la misma finalidad, incluidos los previstos en la normativa en materia de protección de consumidores, según las determinaciones previstas en este capítulo.

3. Las partes en conflicto deberán acudir necesariamente a un sistema de mediación, de acuerdo con lo previsto en este capítulo y en la legislación procesal, sin perjuicio de que, posteriormente a la finalización sin acuerdo de este procedimiento, puedan sujetarse a un sistema de arbitraje.

4. Los sistemas de resolución extrajudicial de conflictos podrán ser de titularidad pública o privada. En todo caso, deberán garantizar la independencia y objetividad de la actuación y de la decisión que se adopte, de acuerdo con los principios de equilibrio y justicia.

5. Las disposiciones de este capítulo serán también de aplicación en el caso de que la solución del conflicto no sea competencia exclusiva de los órganos judiciales, sino que pueda ser resuelta por otros órganos, instituciones o personas, como es el caso de las ejecuciones de carácter hipotecario que se realicen ante notario. En estos supuestos, los sistemas de resolución extrajudiciales se entenderán también referidos a los citados procedimientos.

Artículo XX. — Mediación en materia de vivienda.

1. La mediación es un procedimiento que se caracteriza por la intervención de una tercera persona, física o jurídica, que tiene como objeto ayudar a las partes y facilitar la obtención por ellas mismas de un acuerdo satisfactorio.

2. En el caso de que la vivienda afectada constituya residencia habitual, las partes en conflicto, en los términos previstos en la legislación procesal, deberán acudir obligatoriamente a un sistema de mediación antes de que se inicie cualquier procedimiento arbitral, judicial o cualquier otro de carácter ejecutivo.

3. El procedimiento de mediación debe tener por objeto, principalmente, buscar acuerdos entre las partes que hagan viable que la persona afectada conserve la propiedad de la vivienda o, subsidiariamente, la posibilidad de mantener su uso y disfrute, o, en caso de otros derechos de tenencia de la vivienda o su uso, la titularidad de dichos derechos.

4. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del Departamento competente en materia de vivienda, promoverá la creación de un sistema público de mediación que integre al conjunto de las Administraciones públicas aragonesas. Este sistema estará dirigido especialmente a resolver los conflictos que afecten al acceso o mantenimiento de la vivienda que constituya residencia habitual y permanente. A tales efectos, la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda aprobará una Orden que regule el sistema público de mediación.

5. Las partes en conflicto podrán acudir a cualquier sistema público o privado de mediación, salvo en el caso de que una de las partes en conflicto se encuentre en situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, según los criterios de esta Ley, en que la mediación se deberá realizar necesariamente dentro del sistema público creado al efecto.

6. El mediador deberá emitir un documento que pruebe que las partes han acudido al sistema de mediación para resolver el conflicto. Este documento deberá ser presentado por las partes si un órgano judicial o cualquier Administración Pública así lo requieren, en cumplimiento de sus funciones y siempre que sea pertinente al procedimiento en curso.

7. Las disposiciones de este artículo se aplicarán también en los supuestos de conflictos relativos al contrato de préstamo hipotecario o cualquier otro sistema de financiación que afecte al acceso a la vivienda, así como en los casos de sobreendeudamiento derivado de forma directa de la vivienda. Se entenderá que es sobreendeudamiento derivado directamente de la vivienda en los casos de gastos asociados a la tenencia de la vivienda, cualquiera que sea su régimen jurídico, así como aquellos derivados de los consumos propios del inmueble.

Artículo XX. — Arbitraje en materia de vivienda.

1. Las partes en conflicto podrán acudir a un sistema de arbitraje, si así lo pactan, siempre y cuando el procedimiento de mediación haya terminado sin acuerdo.

2. A estos efectos, las Administraciones públicas promoverán la utilización del sistema arbitral en materia de consumo».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 506

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo título tras el final del título IV, con el siguiente texto:

«TÍTULO V

Fiscalidad de la vivienda

Artículo 79. Medidas fiscales

1. Con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda habitual, mediante la compra o el alquiler, el Gobierno de Aragón, en ejercicio de sus competencias en materia de tributos cedidos, adopta un conjunto de medidas fiscales en favor de los aragoneses.

2. Dichas medidas consisten en reducciones del tipo de gravamen, deducciones y bonificaciones que afectan al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de conformidad con lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

3. Las medidas de incentivos y beneficios fiscales previstas en este artículo se insertan en el marco de una estrategia fiscal de impulso a la vivienda, especialmente orientada a jóvenes, familias numerosas, personas con discapacidad y zonas rurales, configurando una reducción de la carga fiscal que contribuya a aminorar el esfuerzo económico de los contribuyentes y dinamizar el mercado de la vivienda».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 507

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición adicional primera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición adicional primera.— Integración de registros.

1. Los registros contemplados en esta Ley ofrecerán su información de acuerdo con la legislación vigente aplicable al efecto.

2. Por Decreto del Gobierno de Aragón se regulará la integración de los distintos registros en materia de vivienda».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 508

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir la disposición adicional segunda.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 509

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el texto de la disposición adicional segunda por la siguiente:

«No podrán acceder a ninguno de los beneficios para el acceso a una vivienda reconocidos por las Administraciones públicas de Aragón, las personas que hayan sido condenadas en firme por un delito de usurpación de vivienda y no hayan cumplido su pena».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 510

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición adicional segunda, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición adicional segunda.— Requisitos funcionales de calidad, accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

1. Los requisitos funcionales de calidad y accesibilidad previstos en los artículos 98 y 99 serán exigibles desde la entrada en vigor del reglamento relativo a esta materia que desarrolle la Ley.

2. No obstante, en el caso de que estos requisitos se incorporen en una norma estatal o en una de la Unión Europea que sea directamente aplicable sin necesidad de trasposición al derecho interno, y dichas normas determinen su aplicación con anterioridad a la aprobación del reglamento que desarrolle esta Ley en esta materia, los citados requisitos serán aplicables en los plazos previstos por dichas normas».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 511

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone modificar la disposición adicional segunda, quedando como sigue:

«Disposición adicional segunda. Limitaciones de acceso a beneficios.

Las personas que hayan sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de usurpación de bienes inmuebles o allanamiento de morada no podrán acceder a ningún beneficio, ayuda pública, o medida de acceso a una vivienda reconocidos por las Administraciones Públicas de Aragón, durante el plazo de cumplimiento de la condena y mientras no hayan satisfecho las responsabilidades civiles derivadas de la misma.

Esta limitación se extenderá al acceso a los registros de solicitantes de vivienda protegida o pública, así como a cualquier forma de adjudicación directa, arrendamiento o cesión temporal de viviendas promovidas o gestionadas por entidades públicas. No obstante, las personas menores de edad o dependientes a cargo de las personas excluidas podrán ser atendidas por los servicios sociales conforme al principio de protección integral de la infancia y personas vulnerables».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 512

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir la disposición adicional tercera.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 513

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición adicional sexta, con el siguiente texto:

«Disposición adicional sexta. — Referencias de género.

La utilización de sustantivos de género gramatical determinado en referencia a cualquier sujeto, cargo o puesto de trabajo debe entenderse realizada, por economía de expresión y como referencia genérica, tanto para hombres como para mujeres con estricta igualdad a todos los efectos».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 514

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición adicional tercera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición adicional tercera. — Habitabilidad, inhabitabilidad e infravivienda.

1. Mientras no se apruebe la norma reglamentaria que desarrolle las normas sobre la calidad de las viviendas, incluida la habitabilidad y las características que han de reunir, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones estatales de aplicación obligatoria, desde la entrada en vigor de esta Ley no se podrán autorizar proyectos edificatorios que contemplen viviendas con superficies útiles inferiores a los 40 metros cuadrados, salvo en el caso de alojamientos alternativos.

2. A salvo lo dispuesto en el apartado anterior, las consecuencias previstas en el apartado 4 del artículo 103, en caso de inhabitabilidad de las viviendas y alojamientos, serán aplicables desde la entrada en vigor del reglamento relativo a esta materia que desarrolle la Ley».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 515

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición adicional cuarta, con el siguiente texto:

«Disposición adicional cuarta. Creación del Registro de libros del Edificio Existente de la Comunidad Autónoma de Aragón.

1. Se creará el Registro de Libros del Edificio Existente de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el que deberán inscribirse todos los libros del Edificio Existente correspondientes a edificios sitos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. El Registro estará adscrito a la Dirección General competente en materia de vivienda que será el órgano gestor del mismo.

3. El Registro tendrá carácter administrativo, público y gratuito, y se regirá además por lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

4. tratamiento de datos de carácter personal. Los datos personales serán incorporados y tratados en el fichero de datos de carácter personal denominado "Datos contenidos en el Registro de Libros del Edificio Existente de la Comunidad Autónoma de Aragón».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 516

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición adicional cuarta, con el siguiente texto:

«Disposición adicional cuarta.— Alojamientos de trabajadores agropecuarios temporales.

1. Mientras no se desarrolle la disposición reglamentaria que regule los alojamientos alternativos, los trabajadores agropecuarios que sean contratados temporalmente deberán disponer de un alojamiento que cumpla con los requisitos de habitabilidad y dignidad previstos en esta Ley y en las disposiciones estatales vigentes sobre vivienda o alojamientos alternativos.

El empresario está obligado a comunicar al Instituto Aragonés de Empleo, en el plazo de los diez días siguientes a su contratación, el lugar de residencia del trabajador, que necesariamente deberá formar parte del contenido de los contratos de trabajo que celebre o las prórrogas de los mismos, se formulen los mismos por escrito o no, tal y como previene al efecto la legislación laboral.

La autoridad laboral, en el marco de sus competencias, podrá realizar inspecciones para comprobar la realidad de la ocupación. Asimismo, podrá solicitar la colaboración de municipio de residencia temporal del trabajador para que se comprueben las condiciones de la vivienda o alojamiento alternativo.

El Departamento competente en materia de vivienda de la administración autonómica podrá, asimismo, realizar las comprobaciones y, en su caso, inspecciones que considere convenientes.

2. En el caso de que los técnicos de vivienda municipales o los de la administración autonómica comprueben que el lugar de residencia no cumple con las condiciones de habitabilidad exigibles, se requerirá al empresario para que, en el plazo de dos días, proporcione otro alojamiento adecuado.

Si no lo hace, o el nuevo alojamiento tampoco cumple con las condiciones, la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda podrá imponer una multa coercitiva de 1. 000 euros, y se le requerirá para que proporcione un nuevo alojamiento en el plazo de otros dos días. En caso de que tampoco cumpla, se le impondrá una nueva multa de 2. 000 euros y se realizará un nuevo requerimiento. Se procederá de esta manera, con sanciones que se irán incrementando en 1. 000 euros cada dos días, hasta la finalización del contrato de trabajo, o el cumplimiento de un alojamiento adecuado.

Todo ello sin perjuicio de las consecuencias de orden laboral que estime la autoridad laboral competente de acuerdo con la legislación en la materia».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 517

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición adicional quinta, con el siguiente texto:

«Disposición adicional quinta.— Inspección periódica de edificaciones e Informe de Evaluación de Edificios.

1. Con el objetivo de simplificar trámites administrativos, el informe de evaluación de los edificios regulado en esta Ley podrá sustituir a la inspección periódica de edificaciones prevista para los municipios mayores de 25. 000

habitantes en el artículo 260 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en los casos y periodicidad previstos por ésta y contemplados, en su caso, en el planeamiento y las Ordenanzas municipales correspondientes.

2. Con la misma finalidad, los edificios que dispongan de informes vigentes de inspección de su estado de conservación, podrán integrarlos en el Informe de Evaluación de los Edificios en el apartado correspondiente».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 518

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición adicional séptima, con el siguiente texto:

«Disposición adicional séptima — Bancos de pruebas regulatorios e impulso a la Compra Pública Innovadora en el sector residencial.

1. Al amparo de la presente ley y con el objeto de cumplir los objetivos previstos en la misma, se podrán establecer bancos de pruebas regulatorios en el sector residencial en los que se desarrollen proyectos piloto con el fin de facilitar la investigación e innovación en el ámbito del sector de la construcción o inmobiliario aragonés.

A tal efecto, dichos proyectos piloto deberán estar amparados por una convocatoria realizada mediante decreto del Gobierno de Aragón, y podrá ejecutarse, entre otras figuras posibles, mediante un Plan o Proyecto de Interés General de Aragón. En dicha convocatoria se podrán establecer particularidades y, en su caso, determinadas exenciones de las regulaciones que sean competencia de la Comunidad Autónoma para el sector inmobiliario, de construcción, urbanístico, o de las infraestructuras vinculadas a los mismos. Los proyectos podrán tener carácter limitado en cuanto a su volumen, tiempo de realización y ámbito geográfico.

2. Asimismo, el Departamento competente en materia de vivienda llevará a efecto medidas y programas de impulso a la compra pública innovadora en el sector residencial, como Asociaciones para la Innovación y otros, que fomenten el incremento en la productividad y la reducción de costes en la producción de viviendas».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 519

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición adicional cuarta, que quedaría redactada como sigue:

«Disposición adicional cuarta. Registro de Patrimonio autonómico de suelo.

En el plazo máximo de un año, a contar desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno de Aragón, a través del Departamento competente en materia de urbanismo, creará un registro de patrimonio autonómico de suelo en el que se inscribirán todos los bienes titularidad de la Comunidad Autónoma contemplados en el artículo 104 del TRLUA, cuya gestión será, igualmente, competencia exclusiva del Departamento al que esté adscrita la materia de Urbanismo, para su destino a los fines previstos en el artículo 105 del vigente TRLUA».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 520

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición adicional quinta, que quedaría redactada como sigue:

«Disposición adicional quinta. Parque público de viviendas.

Hasta tanto no se haya alcanzado el objetivo de que el parque público de viviendas en Aragón represente, al menos, el 10% del parque total de hogares habitados como primera residencia, la administración autonómica viene obligada a impulsar, anualmente, proyectos de construcción de viviendas públicas (protegidas, públicas o/y de emergencia social) en número no menor del 10% de las que hubieran obtenido licencia urbanística en el territorio de Aragón, en cada año anterior.

Las correspondientes promociones podrán impulsarse directamente por el Gobierno de Aragón, o sus sociedades instrumentales, por los ayuntamientos, asistidos en su caso por subvenciones autonómicas al menos parciales, o en régimen de colaboración con el sector privado. En todos los casos deberá tratarse de viviendas públicas, para su uso exclusivo en régimen de alquiler, u otras formas de uso temporal, y con limitaciones administrativas en cuanto al precio del arrendamiento a satisfacer por el usuario, que garanticen la condición de "asequibles". A estos efectos se entenderá por asequibles aquellas que no requieran pagos por parte de los usuarios que superen el 30% de sus ingresos anuales».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 521

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Suprimir la disposición transitoria primera.

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 522

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición transitoria primera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición transitoria primera.— Foro de la Vivienda de Aragón.

Hasta que no se apruebe y entre en vigor la Orden a que se refiere el artículo 18 de esta Ley, será de aplicación la Orden de 25 de abril de 2012, modificada por la Orden de 19 de noviembre de 2015, en todo lo que no se oponga o contradiga a esta Ley».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 523

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición transitoria segunda, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición transitoria segunda. — Disponibilidad de suelo.

Las Administraciones públicas competentes deberán adaptar a lo requerido en el Capítulo II del Título II las figuras de planeamiento que no hubieran alcanzado su aprobación inicial a la entrada en vigor de la Ley».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 524

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición transitoria tercera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición transitoria tercera. — Informe de Evaluación de Edificios.

El Informe de Evaluación de Edificios previsto en esta Ley será obligatorio para todos los edificios cuya construcción o rehabilitación integral termine después la fecha de entrada en vigor de esta Ley. Reglamentariamente se establecerá un calendario para el cumplimiento de estas disposiciones en los edificios existentes».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 525

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición transitoria cuarta, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición transitoria cuarta. — Utilización del sistema público de mediación.

Mientras no esté operativo el sistema público de mediación previsto en esta Ley, las partes en conflicto podrán acudir a los actuales sistemas de mediación que ofrezcan garantías de imparcialidad y equidad, incluidos los sistemas voluntarios de mediación que estén desarrollados por las diferentes Administraciones públicas».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 526

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Suprimir la disposición transitoria quinta.

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz

FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 527

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición transitoria quinta, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición transitoria quinta. — Modos de satisfacción del derecho a una vivienda digna.

El artículo 71 relativo a los modos de satisfacción del derecho a una vivienda digna será de aplicación una vez esté aprobado su desarrollo reglamentario».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta

ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 528

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva disposición transitoria:

«Nueva disposición transitoria. Municipios incluidos en las áreas de necesidad de vivienda.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este decreto ley, el Departamento competente en materia de vivienda aprobará el catálogo de áreas de necesidad de vivienda que comprenderá las áreas de necesidad de vivienda declaradas por la Administración de la Comunidad Autónoma y las áreas de necesidad que hubiesen sido declaradas por los municipios, previa comprobación de que el informe técnico municipal se ajusta a los requisitos previstos en esta ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz

ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 529

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición transitoria sexta, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria sexta. Calendario para la realización del Libro del Edificio Existente.

El calendario de implantación del Libro del Edificio Existente en los edificios que tengan una antigüedad superior a 25 años será la siguiente:

Los edificios construidos antes de 1. 950 deberán contar con el Libro del Edificio Existente antes del 31 de diciembre de 2026.

Los edificios construidos o que cuenten con una rehabilitación integral entre los años 1. 950 y 1. 976, deberán contar con el Libro del Edificio Existente antes del 31 de diciembre de 2027.

Los edificios construidos o que cuenten con una rehabilitación integral a partir del año 1. 976, deberán contar con el Libro del Edificio Existente antes del 31 de diciembre de 2028, una vez hayan cumplido los 40 años».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 530

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición transitoria sexta, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria sexta.— Declaración de titularidad de viviendas desocupadas.

1. Mientras el Registro de Viviendas Desocupadas de Aragón no esté operativo, las entidades financieras, las sociedades inmobiliarias vinculadas a éstas, la Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria y los grandes propietarios de vivienda, deberán declarar cada tres meses ante el órgano autonómico competente en materia de vivienda la titularidad de las viviendas desocupadas.

2. En el caso de que ya se haya procedido a realizar la declaración señalada en el apartado anterior en cumplimiento de la previsión de la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 3/2015, de 15 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda, y de la 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, se seguirán cumpliendo los plazos de declaración allí previstos. En los demás casos, se deberá presentar la declaración de viviendas desocupadas en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

3. Con objeto de fijar los mismos períodos de suministro de información, la norma que regule el Registro de Viviendas Desocupadas, establecerá una disposición transitoria que regule dicho suministro de información de todas aquellas entidades que ya lo hubieran hecho en cumplimiento de las leyes citadas en los apartados anteriores.

4. El órgano competente en materia de vivienda de la administración de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá emitir instrucciones sobre el formato en que debe presentarse la declaración, con la finalidad de que la información tenga carácter homogéneo.

5. En el caso de fondos sin personalidad jurídica que gestionen viviendas, deberán poner en conocimiento de la administración quiénes son sus propietarios, a los efectos previstos en esta disposición. En otro caso, serán estos fondos sin personalidad jurídica los que asuman la obligación de inscripción en el Registro de Viviendas Desocupadas».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 531

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición transitoria séptima, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria séptima. — Actualización de rentas de arrendamientos y precios de otros derechos de uso en viviendas protegidas calificadas antes de esta Ley.

1. La actualización de las rentas de arrendamiento o precios de otros usos que supongan el pago periódico y regular por dicho uso, en el caso de viviendas protegidas ya calificadas a la entrada en vigor de esta Ley, y con su régimen jurídico determinado por la norma que garantiza la calificación como protegida de la vivienda, se regirá por dicho régimen jurídico.

2. En el caso de que la norma que ampara la calificación de la vivienda no tuviera previsto un régimen específico de actualización, se aplicará el Índice de Garantía de Competitividad a partir del primer momento en que se cumpla un año de vigencia del contrato a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley. Esta actualización vendrá referida únicamente a la variación del citado índice correspondiente al año anterior a dicho momento en que se cumpla un año de vigencia del contrato, y a las sucesivas variaciones anuales de dicho índice en los años sucesivos, sin que pueda procederse a la acumulación de las variaciones del índice desde la fecha inicial de firma del contrato».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 532

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición transitoria octava, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria octava. — Desarrollo reglamentario en materia de vivienda protegida.

1. En tanto no se apruebe el Decreto al que se refiere el artículo 121 de esta Ley, sobre vivienda protegida, serán de aplicación supletoria las normas estatales y autonómicas vigentes en la materia, y que no hayan sido derogadas expresa o tácitamente por esta Ley.

2. Asimismo, mientras no se apruebe el desarrollo reglamentario citado en el apartado anterior, la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda podrá aprobar, por Orden, el procedimiento de calificación de vivienda protegida».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 533

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición transitoria novena, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria novena. — Registro de vivienda protegida y procedimientos de adjudicación.

1. Hasta que se apruebe el reglamento que regule el Registro de vivienda protegida de Aragón y se ponga en funcionamiento, no se requerirá la inscripción obligatoria en dicho Registro.

2. Asimismo, hasta que no se desarrollen mediante reglamento los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, se deberán cumplir las siguientes reglas:

a) Las viviendas protegidas de promoción privada, que no sean promovidas por cooperativas, comunidades de bienes o entidades de similar naturaleza, serán adjudicadas por la entidad promotora directamente entre unidades de convivencia que cumplan los requisitos establecidos normativamente. Cuando los promotores de dichas viviendas adquieran suelo público, deberán cumplir con los procesos de adjudicación previstos en los pliegos administrativos correspondientes.

b) Las cooperativas, comunidades de bienes o entidades de similar naturaleza seleccionarán directamente a sus socios o comuneros, respectivamente, entre unidades de convivencia que cumplan los requisitos establecidos normativamente. Cuando estas entidades adquieran suelo público deberán cumplir con los procesos de adjudicación previstos en los pliegos administrativos correspondientes.

c) Cuando el promotor sea una entidad pública, la adjudicación de las viviendas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad y objetividad.

d) En todo caso, las entidades promotoras, sea cual sea su naturaleza, deberán comunicar al órgano competente en materia de vivienda los adjudicatarios seleccionados, con los documentos necesarios para la comprobación de que cumplen los requisitos legalmente establecidos para el acceso a las viviendas protegidas. El órgano competente deberá autorizar expresamente la adjudicación, una vez comprobados dichos requisitos.

e) En el caso de promociones de cooperativas, comunidades de bienes o entidades de similar naturaleza, será, asimismo, necesario que, al mismo tiempo que se presenta la solicitud de calificación provisional, deberá incluirse un listado que incluya a los cooperativistas o comuneros que formen parte en ese momento de la entidad. En el supuesto de que el número de cooperativistas o comuneros sea inferior al número de viviendas que se van a promover, la cooperativa o comunidad deberá presentar un plan de viabilidad de la promoción. La Administración constatará la viabilidad del plan presentado, en función de las posibilidades sociales, técnicas y financieras de ejecución que ofrezca.

3. En tanto no se desarrollen los reglamentos del Registro de vivienda protegida y de los procedimientos de adjudicación será de aplicación el Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón, en todo aquello que sea compatible con las disposiciones de esta Ley».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 534

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición transitoria décima, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria décima. — Régimen transitorio de los procedimientos.

1. A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

2. Los actos y resoluciones pendientes de ejecución a la entrada en vigor de esta Ley se regirán para su ejecución por la normativa vigente cuando se dictaron».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 535

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una disposición transitoria sexta, con el siguiente texto:

«Disposición transitoria sexta. Entrada en vigor de las medidas fiscales

Las medidas fiscales recogidas en la presente ley y desarrolladas mediante la modificación del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, serán de aplicación a partir del día 1 de enero del año siguiente al de la publicación de la presente Ley en el *Boletín Oficial de Aragón*».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 536

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición derogatoria única, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición derogatoria única.— Derogación normativa.

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

- a) La Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de Fianzas de arrendamientos y otros contratos.
- b) La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.
- c) El Título II de la 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.
- d) El Capítulo III del Decreto-Ley 3/2015, de 15 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de emergencia social en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda.
- e) Cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan a lo establecido en la presente Ley».

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 537

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición final primera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición final primera.— Títulos competenciales.

Esta Ley se aprueba al amparo de lo dispuesto en los artículos 51 y 148. 1. 3.º de la Constitución Española y en el artículo 71, 10.º y 26.º del Estatuto de Autonomía de Aragón, que atribuye a la Comunidad Autónoma de Aragón la competencia exclusiva en materia de vivienda y consumo».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 538

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición final segunda, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición final segunda. — Observatorio de la Vivienda de Aragón.

1. En el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Aragón creará la unidad administrativa en la que se materialice el Observatorio de la Vivienda de Aragón, con dotación presupuestaria suficiente para el desarrollo de sus funciones.

2. En el plazo de un año desde la creación de la unidad administrativa, deberá aprobarse el reglamento de creación y desarrollo del Observatorio de la Vivienda de Aragón».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 539

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 1 de la disposición final segunda por el siguiente:

«1. Se autoriza al Gobierno de Aragón para que, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, y a propuesta de la persona responsable del Departamento competente en materia de vivienda, apruebe un texto refundido de las disposiciones legales aprobadas por las Cortes de Aragón en materia de vivienda y proceda a su sistematización, regularización, remuneración, aclaración y armonización en el marco de los principios contenidos en las respectivas normas reguladoras».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 540

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Sustituir el apartado 3 de la disposición final segunda por el siguiente:

«3. El Gobierno de Aragón en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley y a propuesta de la persona responsable del Departamento competente en materia de vivienda, aprobará un texto refundido de las disposiciones reglamentarias vigentes en materia de vivienda que resulten aplicables, procediendo a su sistematización,

regulación, remuneración, aclaración y armonización en el marco de los principios contenidos en las respectivas normas reguladoras».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 541

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición final tercera, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición final tercera.— Fianzas de arrendamientos y otros contratos.

1. Se faculta a la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda a desarrollar mediante Orden las disposiciones previstas en el capítulo II del Título IV, relativas a las fianzas de arrendamiento y otros contratos de suministros.

2. Los actuales conciertos de fianzas seguirán vigentes a la entrada en vigor de esta Ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 542

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva disposición final, con el siguiente texto:

«Disposición final *. Modificaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

1. Se añade una nueva letra *), en el apartado 2 del artículo 226 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, con la siguiente redacción:

“*) El destino de las viviendas al uso turístico en los municipios con problemas de acceso a la vivienda y en los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico”.

2. Se añade una nueva disposición adicional del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón., con la siguiente redacción:

“Disposición adicional ***. Régimen urbanístico de las viviendas de uso turístico

1. En los municipios con problemas de acceso a la vivienda y en los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico, la vivienda de uso turístico solo es compatible con el uso de vivienda si lo permite expresamente el planeamiento urbanístico, cuando se justifique la suficiencia de suelo calificado para el uso de vivienda destinada al domicilio habitual y permanente de la población residente, teniendo en cuenta: el régimen de tenencia de las viviendas en el municipio; el no poner en riesgo la protección del entorno urbano, y el principio del desarrollo urbanístico sostenible del ámbito que se ordene.

2. Las licencias urbanísticas de viviendas de uso turístico tienen una limitación temporal de cinco años, prorrogables por períodos de igual duración, siempre que el planeamiento urbanístico lo permita de acuerdo con los criterios del apartado 1. En ningún caso se pueden otorgar más licencias que las resultantes de aplicar un máximo de 10 viviendas de uso turístico por 100 habitantes. En el otorgamiento de las licencias, y sus prórrogas, los municipios deben garantizar el cumplimiento de los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva”».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 543

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir una nueva disposición final, tras la disposición final tercera:

«Disposición final tercera bis. Modificación del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

Se adicionan y se modifican artículos de los capítulos I, II y III del título I del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, con la siguiente redacción:

Se modifica el artículo 110-10 que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 110-10. Deducción de la cuota íntegra autonómica por adquisición, rehabilitación o arrendamiento de vivienda habitual en núcleos rurales o análogos.

1. Las deducciones previstas en los artículos 110-23 y 110-24 se incrementarán en un 50 por 100, cuando el contribuyente, a la fecha de devengo del impuesto, haya efectuado inversiones en la adquisición, rehabilitación o haya incurrido en gastos de arrendamiento de su vivienda habitual situada en el medio rural aragonés, en los términos que se establecen a continuación:

a) A efectos de esta deducción, se entenderá por medio rural los municipios de Aragón con una población de derecho inferior a 3.000 habitantes o, alternativamente, las entidades locales menores o entidades singulares de población que se encuentren físicamente separadas o diferenciadas de la capitalidad del municipio al que pertenecen.

b) En los supuestos de primera adquisición o rehabilitación de vivienda habitual, el incremento del 50 % se aplicará tanto a los porcentajes de deducción como a la base máxima de deducción establecidos en el artículo 110-23.

c) En los supuestos de arrendamiento de vivienda habitual, el incremento del 50 % se aplicará tanto a los porcentajes de deducción como a los límites de deducción previstos en el artículo 110-24.

2. Los conceptos de adquisición, rehabilitación, arrendamiento, vivienda habitual, base de deducción y sus límites máximos serán los fijados en los artículos 110-23 y 110-24 del presente texto legal, conforme a la normativa estatal vigente a 31 de diciembre de 2012 para los supuestos de adquisición o rehabilitación.

A estos efectos, la consideración de entidades locales menores o entidades singulares de población será la que figure en la normativa sobre Administración Local de la Comunidad Autónoma de Aragón”.

Se adiciona un nuevo artículo 110-23 con la siguiente redacción:

“Artículo 110-23. Deducción de la cuota íntegra autonómica por inversión en adquisición o rehabilitación de vivienda habitual.

1. Los contribuyentes podrán deducir el 15 por 100 de las cantidades invertidas durante el período impositivo en la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual, incluyendo los gastos originados por dicha adquisición que hayan sido asumidos por el propio contribuyente.

La base máxima de esta deducción será de 10.000 euros anuales y estará integrada por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los referidos gastos y, en el caso de financiación ajena, la amortización de capital y los intereses.

Igualmente los contribuyentes podrán aplicar esta deducción del 15 por 100 a las cantidades depositadas en cuentas abiertas en entidades de crédito, siempre que dichas cuentas cumplan los requisitos de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente, y siempre que los fondos se destinen, en un plazo máximo de

cinco años desde la apertura de la cuenta, a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual. El límite conjunto de deducción anual, incluyendo el previsto en el párrafo anterior, será de 10.000 euros.

La suma total de los importes deducidos por los conceptos anteriores, a lo largo de los sucesivos períodos impositivos, no podrá superar los 30.000 euros.

2. Cuando el contribuyente sea menor de 36 años o titular de familia numerosa, podrá aplicar una deducción del 20 por 100 en lugar del 15 por 100, durante los cinco años siguientes a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual o a la apertura de una cuenta ahorro vivienda destinada a dicha finalidad.

3. También podrán beneficiarse de esta deducción los contribuyentes que realicen obras e instalaciones de adecuación en su vivienda habitual, incluidos los elementos comunes del edificio y los accesos necesarios entre la finca y la vía pública, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) Las obras deberán estar certificadas por la Administración competente como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial, que permitan un desenvolvimiento digno y adecuado de las personas con discapacidad, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

b) Darán derecho a deducción las obras realizadas en la vivienda habitual del contribuyente por razón de la discapacidad del propio contribuyente, de su cónyuge, ascendientes o descendientes que convivan con él.

c) La vivienda debe estar ocupada por alguna de las personas indicadas en el párrafo anterior, en calidad de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario.

d) La base máxima de esta deducción, independiente de la fijada en el apartado 1, será de 15.000 euros anuales.

e) Se entenderá que concurre causa que justifica el cambio de vivienda cuando la anterior resulte inadecuada por razón de la discapacidad, considerándose en tal caso como primera adquisición a los efectos previstos en el apartado 1.

4. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de familia numerosa es el establecido por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, y el concepto de vivienda habitual es el establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012".

Se adiciona un nuevo artículo 110-24 con la siguiente redacción:

"Artículo 110-24. Deducción de la cuota íntegra autonómica por gastos de alquiler en vivienda habitual.

1. Los contribuyentes podrán deducirse el 15 por 100 de las cantidades destinadas al gasto de alquiler en vivienda habitual realizado en el período impositivo, con un límite de deducción de 1.500 euros anuales.

2. Podrán aplicar una deducción del 20 por 100 de las cantidades satisfechas a gasto en alquiler en vivienda habitual en el período impositivo, con un límite de deducción de 2.000 euros anuales:

a) Las personas contribuyentes que sean titulares de familia numerosa.

b) Las personas contribuyentes que tengan una edad inferior a 36 años.

c) Las personas contribuyentes que tengan reconocida una discapacidad con un grado igual o superior al 65 % o tengan reconocidos alguno de los grados de dependencia, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 174/2011, de 11 de febrero, por el que se aprueba el baremo de valoración de la situación de dependencia establecido por la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

3. A efectos del cálculo de la deducción prevista en los apartados anteriores, de las cantidades satisfechas se restará el importe de las subvenciones que el contribuyente hubiere, en su caso, recibido para el alquiler de vivienda por parte de cualquier administración pública.

4. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de familia numerosa es el establecido por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, y el concepto de vivienda habitual es el establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012".

Se modifica el artículo 121-1, que queda con la siguiente redacción:

"Artículo 121-1. Tipo impositivo de las operaciones inmobiliarias con carácter general.

Se modifica la tabla reduciendo el tipo de gravamen base del 8% al 4% suavizando la progresividad del impuesto.

Los tipos impositivos aplicables sobre la base liquidable de la transmisión onerosa de bienes inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía serán los que, en función del valor del bien objeto del negocio jurídico, se indican en la siguiente escala:

Valor bien hasta - Euros	Cuota íntegra	Resto valor bien	Tipo
0	0	400.000,00	4,00%
400.000,00	16.000,00	50.000,00	8,50%
450.000,00	20.250,00	50.000,00	9,00%
500.000,00	24.750,00	250.000,00	9,50%
750.000,00	48.500,00	en adelante	10,00%

Determinados así los tipos procedentes, se aplicarán sobre la base liquidable en la misma proporción que sobre el valor del bien”.

Se modifica el artículo 121-4, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 121-4. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición de su vivienda habitual por parte de personas físicas incluidas en determinados colectivos.

1. En las transmisiones de aquellos inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente, este podrá aplicarse, en el concepto «Transmisiones patrimoniales onerosas», una bonificación sobre la cuota tributaria íntegra, según los requisitos y porcentajes siguientes:

a) Para las personas físicas menores de 36 años, siempre que el valor real del bien inmueble no supere los 300.000 euros: una bonificación del 99 por 100 de la cuota íntegra.

b) Para las personas con discapacidad igual o superior al 65 por 100, siempre que el valor real del bien inmueble no supere los 400.000 euros: una bonificación del 99 por 100 de la cuota íntegra.

c) Para mujeres víctimas de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos 10 años, siempre que el valor real del bien inmueble no supere los 100.000 euros: una bonificación del 12,5 por 100 de la cuota íntegra.

Las bonificaciones en cuota previstas en este artículo serán compatibles entre sí.

2. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de vivienda habitual es el establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

3. El grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100 será el reconocido de conformidad con el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o en la normativa aplicable en esta materia vigente en cada momento.

4. En los supuestos de adquisición de pro indiviso, en la que no todos los propietarios cumplieren los requisitos para poder aplicar las bonificaciones por edad, discapacidad o violencia de género, previstas en el apartado 1 de este artículo, se aplicará la deducción correspondiente en proporción a su participación en la adquisición”.

Se modifica el artículo 121-5, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 121-5. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.

1. En las transmisiones de aquellos inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, el adquirente podrá aplicarse, en el concepto «Transmisiones patrimoniales onerosas», una bonificación del 99 por 100 sobre la cuota tributaria íntegra, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos:

a) Que en el momento de la adquisición del inmueble el sujeto pasivo tenga la consideración legal de miembro de una familia numerosa y destine el inmueble adquirido a constituir la vivienda habitual de su familia.

b) Que dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los cuatro años posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta en firme de la anterior vivienda habitual de la familia, salvo que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y dentro del plazo indicado se una físicamente a esta para formar una única vivienda de mayor superficie, aun cuando se mantengan registralmente como fincas distintas.

c) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia. En el caso de que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y se una físicamente a esta, para el cómputo del aumento de superficie se considerará la superficie total resultante de dicha unión.

2. Cuando se incumpla el requisito establecido en la letra b) del apartado anterior, el sujeto pasivo vendrá obligado a pagar el impuesto dejado de ingresar y los correspondientes intereses de demora, a cuyos efectos deberá presentar la correspondiente autoliquidación en el plazo de un mes desde el día siguiente al que venza el plazo de cuatro años a que se refiere tal apartado.

3. Los requisitos establecidos en las letras b) y c) del apartado 1 de este artículo se reputarán cumplidos cuando la vivienda adquirida sea la primera vivienda habitual del sujeto pasivo.

4. A los efectos de aplicación de la bonificación a que se refiere el apartado 1 de este artículo, se entenderá que la vivienda que habitaba la familia, en su caso, no pierde la condición de habitual por el hecho de transmitirse antes del plazo de tres años.

5. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de familia numerosa es el establecido por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, y el concepto de vivienda habitual es el establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

6. La bonificación en cuota prevista en este artículo será incompatible con cualquier otra prevista para este concepto en la normativa autonómica”.

Se modifica el artículo 122-3, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 122-3. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición de vivienda habitual.

1. La cuota tributaria del concepto “Actos jurídicos documentados” se obtendrá aplicando una bonificación del 66,7 por 100 de la cuota íntegra en las primeras copias de escrituras que documenten transmisiones de bienes inmuebles que vayan a constituir la primera vivienda habitual del adquirente.

Asimismo, en el caso de familias numerosas, podrá aplicarse dicha bonificación cuando se adquiera una nueva vivienda habitual, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos:

a) Que en el momento de la adquisición del inmueble el sujeto pasivo tenga la consideración legal de miembro de una familia numerosa y destine el inmueble adquirido a constituir la vivienda habitual de su familia.

b) Que dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los cuatro años posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta en firme de la anterior vivienda habitual de la familia, salvo que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y dentro del plazo indicado se una físicamente a esta para formar una única vivienda de mayor superficie, aun cuando se mantengan registralmente como fincas distintas.

c) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia. En el caso de que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y se una físicamente a esta, para el cómputo del aumento de superficie se considerará la superficie total resultante de dicha unión.

2. En el caso de familias numerosas, cuando se incumpla el requisito establecido en la letra b) del apartado anterior, el sujeto pasivo vendrá obligado a pagar el impuesto dejado de ingresar y los correspondientes intereses de demora, a cuyos efectos deberá presentar la correspondiente autoliquidación en el plazo de un mes desde el día siguiente al que venza el plazo de cuatro años a que se refiere tal apartado.

3. También, cuando se trate de familias numerosas, los requisitos establecidos en las letras b) y c) del apartado 1 de este artículo se reputarán cumplidos cuando la vivienda adquirida sea la primera vivienda habitual del sujeto pasivo.

4. A los efectos de aplicación de la bonificación a que se refiere el apartado 1 de este artículo, se entenderá que la vivienda que habitaba la familia, en su caso, no pierde la condición de habitual por el hecho de transmitirse antes del plazo de tres años.

5. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de familia numerosa es el establecido por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, y el concepto de vivienda habitual es el establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

6. La bonificación en cuota prevista en este artículo será incompatible con cualquier otra prevista para este concepto en la normativa autonómica”.

Se modifica el artículo 131-8, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 131-8. Reducción por la adquisición mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida.

La reducción prevista en la letra c) del apartado 2 del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la adquisición mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida se aplicará, con el carácter de mejora, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón, con las siguientes condiciones:

a) El porcentaje será del 100 por 100 sobre el valor de la vivienda.

b) El límite establecido en el párrafo tercero del citado artículo 20. 2. c) se eleva a 400.000 euros y se extiende su aplicación a los causahabientes incluidos en los Grupos I, II y III del artículo 20. 2. a) de la Ley 29/1987.

c) La reducción está condicionada al mantenimiento de la vivienda habitual adquirida durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que el adquirente falleciese dentro de ese plazo”».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 544

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición final quinta, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición final quinta. — Autorización para el desarrollo reglamentario.

Se autoriza al Gobierno de Aragón para dictar y publicar, además de las disposiciones reglamentarias expresamente previstas en esta Ley, cuantas otras resulten precisas para su cumplimiento, sin perjuicio de la competencia para el desarrollo reglamentario atribuida a la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda, de acuerdo con lo previsto en esta Ley».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 545

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

A la disposición final cuarta.— Facultades de desarrollo.

Debe decir:

«Disposición final cuarta.— Facultades de desarrollo reglamentario.

Se autoriza al Gobierno de Aragón para dictar y publicar, además de las disposiciones reglamentarias expresamente previstas en esta ley, cuantas otras resulten necesarias para su desarrollo, aplicación y cumplimiento de esta ley».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 546

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

La disposición final cuarta, sustituir por el siguiente texto:

«Disposición final cuarta.— Modificación del artículo 33 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Se introduce la letra (c) en el número 1, que quedaría con la siguiente redacción:

“Artículo 33. Objeto.

Podrán ser objeto de Planes y Proyectos de Interés General de Aragón actuaciones territoriales relevantes como las siguientes:

La ejecución de grandes equipamientos, infraestructuras e instalaciones.

La ejecución de planes y programas propios de la Administración de la Comunidad Autónoma o gestionados conjuntamente con otras Administraciones Públicas.

La promoción y construcción de viviendas consideradas como de especial trascendencia territorial”».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 547

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición final quinta, que quedaría redactada como sigue:

«Disposición final quinta. Modificación del artículo 26 del Decreto 19/1999, de 9 de febrero del Gobierno de Aragón, en la redacción dada por el Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas.

Artículo 26. Periodo de reserva

1. En todas las promociones de vivienda protegida se reservará a las personas con movilidad reducida, un porcentaje no inferior al 4% del total de las viviendas.

2. En el caso de promociones de más de diez viviendas y menos de veinticinco, se reservará al menos una vivienda.

Periodo de reserva de las viviendas reservadas

1. Las viviendas objeto de reserva podrán ser solicitadas en el plazo de cuatro meses a partir de la calificación provisional, por personas con movilidad reducida.

2. Durante el plazo indicado de cuatro meses a partir de la calificación provisional, el promotor deberá haber comunicado la disponibilidad de las viviendas reservadas en comercialización».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 548

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir una nueva disposición final sexta, que quedaría redactado como sigue:

«Disposición final sexta. Modificación del artículo 9 de la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

La Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos, se modifica en los siguientes términos:

Uno. El artículo 9 queda redactado como sigue:

“Artículo 9. Régimen general.

1. El ingreso del depósito se realizará mediante transferencia bancaria, lo que será objeto de comunicación a la Administración, acompañando justificación y copia del contrato, de conformidad con el régimen general de recaudación de ingresos públicos de la Comunidad Autónoma y dentro del plazo de dos meses desde la celebración del contrato.

2. Extinguido el contrato, se devolverá el depósito, a solicitud de cualesquiera de los sujetos obligados, acompañada del justificante, en el plazo máximo de 15 días y en la forma que determine el depositante al realizar el ingreso.

3. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado anterior sin que se haya procedido a la devolución del depósito, éste devengará el interés legal desde la fecha de solicitud de la devolución.

4. Tras la extinción del contrato, el depositante podrá optar por compensar el depósito a devolver con el que deba efectuarse como consecuencia de un nuevo contrato, comunicándose a la Administración en el plazo de dos meses desde la celebración del nuevo contrato y actualizando el importe del depósito, si fuere preciso, mediante la correspondiente transferencia adicional o pudiendo solicitar, en el plazo de 4 años, la devolución parcial»».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 549

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Añadir disposición final sexta, con el siguiente texto:

«Disposición final sexta.— Entrada en vigor.

Esta Ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el *Boletín Oficial de Aragón*».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 550

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el expositivo de motivos, apartado I, se propone modificar el primer párrafo por el siguiente:

«El acceso a una vivienda digna y adecuada se ha convertido en uno de los principales desafíos sociales en España, con un impacto significativo en la estabilidad económica y el bienestar de la población. Sin embargo, persisten discrepancias en torno al diagnóstico del problema y las soluciones a implementar. Aunque la percepción mayoritaria sigue siendo que la principal dificultad radica en el elevado precio de la vivienda, tanto en régimen de compra como de alquiler, este factor debe analizarse en un contexto más amplio que incluya la oferta disponible, el marco regulatorio y las condiciones del mercado».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 551

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el primer párrafo del apartado I de la exposición de motivos por el siguiente texto:

«La vivienda se ha convertido en uno de los problemas más graves en España para amplios sectores de la población, especialmente para las personas y colectivos con menos poder adquisitivo.

El acceso a la vivienda, e incluso su mantenimiento tras dicho acceso, es hoy día uno de los problemas sociales de mayor calado, que en periodos de crisis conlleva el desarraigo social de muchos individuos y unidades familiares, que carecen de los medios necesarios no ya para obtener la propiedad de una vivienda, sino ni tan siquiera el alquiler de la misma, en un mercado en expansión y con graves limitaciones para determinadas situaciones o colectivos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 552

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el 2.º párrafo del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente:

«Como ya se ha anticipado, en los últimos años, según se viene constatando, el precio de venta de las viviendas está creciendo muy por encima del IPC. Pero es un mercado solo dirigido a quienes tienen capacidad de compra, normalmente quienes, por su edad, ya adquirieron antes una vivienda y aspiran, mediante su venta y una aportación adicional, adquirir otra de mayor superficie, emplazamiento más atractivo o mayor calidad. Pero de ese mercado están excluidos otros sectores de la sociedad, sin capacidad para poder soportar los costes del mercado libre, de entre ellos el sector joven de la población, que sufre especialmente el fenómeno de la precariedad y que solo tiene dos opciones: seguir en el hogar de sus padres o acudir al mercado de alquiler. Pero este otro modo de acceso, el alquiler, ha devenido en más inaccesible, todavía, que el de compra. Los precios de los alquileres han crecido incluso por encima de los de venta, lo que conduce a que, para una parte importante de la población, muy en particular el sector joven, resulte imposible disfrutar de ese hogar digno reconocido como un derecho humano fundamental por numerosas Declaraciones y Normas Básicas, Internacionales y Nacionales».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 553

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte II, modificar el final del párrafo 2 del modo siguiente:

«Los precios de los alquileres han crecido incluso por encima de los de venta, lo que conduce a que, para una parte importante de la población, muy en particular el sector joven, resulte imposible disfrutar de ese hogar digno y adecuado reconocido como un derecho humano fundamental por numerosas Declaraciones y Normas Básicas, internacionales y Nacionales».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 554

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir, desde el segundo párrafo hasta el cuarto párrafo del apartado I de la exposición de motivos, por el siguiente texto:

«El Índice de Variación Anual de la Vivienda ha experimentado en Aragón un crecimiento del 10,2% en 2024 según el Instituto Nacional de Estadística. Igualmente, el precio del alquiler de una en la comunidad aragonesa se ha incrementado, entre el 8,65 y el 14,5% en función de la fuente consultada. Incrementos que no se han visto acompañados con el incremento del IPC ni con la subida media de los salarios y la renta media de las familias, que ven como tiene que hacer más esfuerzo para acceder a una vivienda.

Según datos de Eurostat un 23,5 % de los hogares en alquiler de mercado en la UE-27 se encontraban en situación de sobreesfuerzo, destacando España con la mayor proporción de hogares arrendatarios en sobreesfuerzo, cercana al 40 %,

Evidentemente se están produciendo distorsiones en los mercados que han propiciado este incremento del precio por la presión de la demanda y porque el aumento de la oferta se ha visto limitado ante el auge de usos alternativos de la vivienda (alquileres turísticos, de habitaciones y de temporada), al alto número de viviendas desocupadas, el reducido parque de alquiler social y el escaso dinamismo de la inversión del sector privado institucional en el mercado del alquiler residencial».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 555

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el expositivo de motivos, apartado I, se propone modificar el tercer párrafo por el siguiente texto:

«El elevado precio de la vivienda no es la causa raíz del problema, sino la manifestación de factores estructurales que limitan el acceso a una vivienda adecuada. Entre estos factores, destaca:

1. La insuficiente oferta de vivienda, ya que la promoción anual (aproximadamente 100.000 unidades) no cubre la demanda estimada de 150.000 viviendas al año, lo que genera un déficit habitacional persistente. Esta situación se agrava por la escasa participación del sector público, en las últimas décadas, en la promoción de vivienda asequible.

2. Una legislación inadecuada basada en un marco normativo que traslada en gran medida la responsabilidad de garantizar el acceso a la vivienda a los propietarios privados, sin abordar de manera efectiva los desequilibrios estructurales que afectan al mercado.

3. Durante al menos los últimos sesenta años, en Aragón, como en el resto de España, la política pública en materia de vivienda se ha centrado preferentemente en incentivar el acceso a un hogar en régimen de propiedad. La orientación predominante hacia la propiedad ha dificultado el desarrollo de un parque estable de vivienda pública en régimen de arrendamiento, lo que limita la capacidad de respuesta estructural frente a la creciente demanda de vivienda asequible».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 556

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte I, sustituir el párrafo 3 por el siguiente:

«Al elevado precio de la vivienda debe sumarse la evidente falta de oferta, consecuencia de que la promoción anual (unas 100.000 viviendas/año) escasamente llegan al 66% de las necesarias (alrededor de 150.000), agravada por el hecho de que la participación pública en las promociones es prácticamente nula».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 557

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Exposición de motivos I, párrafo tres.

Donde dice:

«El precio de la vivienda no es el verdadero problema, solo un síntoma. El problema deriva de dos realidades:», debe decir:

«El precio de la vivienda es un grave problema, no solo un síntoma. El problema deriva de la convergencia de varias realidades demográficas, sociales y de gestión pública sobre urbanismo y vivienda, entre ellas la concentración en las grandes ciudades de las iniciativas públicas sobre vivienda protegida así como la ausencia de una política de vivienda consensuada y mantenida en un plazo de tiempo prolongado para formar un parque de vivienda pública (viviendas protegidas y viviendas públicas) suficiente, y de la falta de política de vivienda específica para el medio rural:».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 558

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir, tras el tercer párrafo del apartado II de la exposición de motivos, el siguiente texto:

«Desde este fundamento constitucional, la ley configura una política pública orientada a la efectividad de la función social de la vivienda, con especial atención a la vivienda protegida y al parque público residencial, estableciendo una serie de principios rectores como el uso adecuado del parque residencial y del suelo destinado a vivienda, la sostenibilidad ambiental, económica y social, la accesibilidad universal, la calidad constructiva, la cohesión territorial y social, la transparencia, la igualdad de trato y la participación ciudadana.

En coherencia con lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución, que impone a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda, esta ley determina el alcance concreto de las prestaciones públicas vinculadas a dicho derecho dentro del marco competencial autonómico. Su ubicación entre los principios rectores de la política social y económica le confiere una especial naturaleza jurídica,

orientadora de la actuación pública, habilitante de medidas normativas, presupuestarias y administrativas, y dotada de valor interpretativo ante los tribunales conforme al artículo 53. 3 de la Constitución».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 559

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Exposición de motivos I.

Se añaden nueve párrafos nuevos a continuación del párrafo cuatro.

Debe decir:

«Según el Instituto Nacional de Estadística, en Aragón hay 129. 870 viviendas deshabitadas o vacías, lo que representa el 15% del parque inmobiliario de la comunidad. Si se toma en perspectiva, el número de viviendas deshabitadas o vacías es un 29% superior al de hace una década y un 50% más que hace dos décadas. Es decir, existe un proceso en crecimiento en el número de casas vacías en Aragón por encima de la media española. Si se atiende a la distribución territorial, el porcentaje de viviendas deshabitadas o vacías sobre las viviendas existentes es muy grave en los municipios de las comarcas despobladas, en muchos casos pueden tener un tercio de sus viviendas sin uso. El problema es importante también en las capitales de provincias por su número, sin embargo en la ciudad de Zaragoza están desocupadas menos del 5%, en la de Huesca el 6,4% y en la de Teruel poco más del 10%. En las poblaciones de menos de 20.000 habitantes de Aragón se concentran el 84,7% de las viviendas desocupadas de la comunidad. Es decir, las viviendas deshabitadas o vacías se ubican en zonas afectadas por la despoblación y por la falta de medidas para mantener, rehabilitar el parque y para dinamizar el mercado de vivienda.

Para lograr una información más precisa de este proceso, es necesario profundizar en el concepto de vivienda desocupada y en los criterios para su identificación. Del mismo modo es necesario conectar este indicador de viviendas desocupadas con el del estado de los inmuebles (deterioro del parque inmobiliario y sobre los indicadores de habitabilidad, problemas severos de accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas), con la edad de los edificios (necesidad de rehabilitación) y, con carácter prioritario, analizar la concentración espacial de estos procesos en diferentes ámbitos.

Un parque inmobiliario envejecido y la situación precaria de muchas viviendas son las principales carencias detectadas en algunos centros históricos de ciudades en comarcas afectadas por la despoblación; véase los ejemplos de los cascos históricos que cuentan con la declaración de bien de interés cultural como Tarazona (Bien de Interés Cultural desde 1965) y Calatayud (Conjunto-Histórico- Artístico, 1967) pero cuya degradación es muy importante en muchos sectores de sus centros históricos, y que ha provocado la organización de movimientos ciudadanos que defienden la necesidad de políticas en estos ámbitos. Estos dos ejemplos, más estudiados y conocidos, sirven de evidencia del alcance de este problema de deterioro inmobiliario, la pérdida de capacidad residencial y la extensión de la ruina y de solares vacíos en los cascos, un problema muy extendido que afecta a sectores concretos de los cascos de muchos pueblos de Aragón, pero especialmente en los municipios afectados por la despoblación.

El porcentaje de viviendas deshabitadas o vacías es más alto en las comarcas rurales, es decir, en municipios donde el parque inmobiliario es más antiguo, tiene más necesidad de mantenimiento y en ocasiones numerosos casos de ruina. El deterioro y pérdida de valor y funcionalidad de una parte importante del activo inmobiliario rural es un importante problema en muchos pueblos de la comunidad autónoma, pero sobre esta cuestión no han existido ni medidas ni se han aplicado aquellas determinaciones legales que proponían hacer un censo del estado de las viviendas que permitiesen conocer la extensión y afecciones de los edificios en estado de ruina.

De manera que en Aragón coexisten un parque inmobiliario sin ocupación en un alto porcentaje, en algunos municipios un porcentaje muy alto de viviendas en estado de ruina y al mismo tiempo una importante demanda de vivienda con un incremento de los precios de alquiler. El mercado de vivienda es predominantemente local, en los municipios del medio rural no ha existido política de vivienda y en la actualidad no se estimula la débil demanda.

El problema de la vivienda en Aragón es por todas estas razones un problema social y territorial muy poliédrico, que se manifiesta en la carencia y debilidad severa de parques públicos de vivienda en el medio urbano y rural. Carencias que se deben a las limitaciones de las leyes y planes de vivienda anteriores, así como al diseño de una política de vivienda que no ha considerado sus efectos sobre la red de núcleos de población y sobre el binomio

despoblación rural/concentración en la ciudad de Zaragoza. Así mismo por la ausencia de visión sobre la necesidad de establecer sinergias entre las políticas económicas, industriales y de transición energética, infraestructuras y urbanas, con la propia política de vivienda. Las políticas de vivienda debe ofrecer un alivio inmediato a las personas más afectadas, e igualmente es muy importante que se entienda que se deben implementar soluciones a corto, medio y largo plazo que solucionen los problemas estructurales de la vivienda en Aragón, que también tienen que ver con la necesidad de construir un modelo equilibrado de la red de núcleos de población en todo el territorio. Para ello es necesario una política de vivienda que actúe como pilar de la vertebración del territorio.

En su informe anual de la situación económica del país, el Banco de España llega incluso a cifrar un déficit de 21.700 pisos en Aragón. Sin embargo, como se ha señalado, en Aragón existen 129.870 viviendas deshabitadas o vacías, el 15% del parque inmobiliario de la Comunidad, viviendas deshabitadas o vacías y viviendas en desuso por deterioro y pérdida de habitabilidad que se localizan en las comarcas rurales. Un deterioro del parque inmobiliario en Aragón no sólo se debe a la emigración y al envejecimiento sino también a la persistencia prolongada de políticas públicas que faciliten la mejora de la habitabilidad y de la accesibilidad de las viviendas antiguas, así como su adaptación a las necesidades de la población según su edad y etapa vital. Una carencia de políticas de rehabilitación de vivienda que, en Aragón, pervive en el tiempo, al limitarse las inversiones públicas en la rehabilitación de edificios públicos o con la condición de bien de interés cultural. Y simultáneamente al no haber existido sinergias entre la rehabilitación de viviendas y otras políticas para el sector residencial, como ha sido el caso de la descarbonización con la mejora de la eficiencia energética y las instalaciones de autoconsumo de energías renovables.

Es evidente que una política de vivienda tiene que diseñar instrumentos para movilizar el parque mobiliario sin uso, para aprovechar las potencialidades del parque inmobiliario especialmente el infrutilizado e inmovilizado del medio rural, ofreciendo nuevas soluciones habitacionales, así como fiabilidad a propietarios y a los arrendatarios y compradores, e impulsando la rehabilitación y la mejora de sus condiciones de habitabilidad del parque inmobiliario del medio rural. Promover una alternativa de residencia y dinamizar el mercado de vivienda en los municipios rurales puede ser una medida complementaria a la actuación en las ciudades, a la vez que una palanca para la lucha contra la despoblación.

Del mismo modo, es evidente que la política de vivienda debe actuar como un engranaje eficiente en el conjunto de políticas que influyen en la distribución de las actividades económicas y de la población en el territorio y en la red de núcleos de población. A estas consideraciones debe de tratar de responder la presente ley de vivienda y de rehabilitación y renovación urbana y rural de Aragón».

MOTIVACIÓN

En coherencia con lo expuesto en el proceso de audiencias legislativas.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 560

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el expositivo de motivos, apartado II, se propone añadir el siguiente texto entre el cuarto y el quinto párrafo: «Asimismo, resulta imprescindible incidir en la fiscalidad asociada a la vivienda para aliviar la carga económica que afrontan los ciudadanos, especialmente en el contexto actual de encarecimiento del mercado inmobiliario. La Comunidad Autónoma de Aragón, en el ejercicio de sus competencias tributarias, debe impulsar medidas fiscales eficaces para favorecer el acceso a la vivienda habitual, especialmente entre colectivos vulnerables como los jóvenes menores de 36 años, las familias numerosas o las personas con discapacidad. Esta línea de actuación se justifica también como instrumento para luchar contra la despoblación, mediante la mejora de las condiciones fiscales en el medio rural».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 561

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir, en el quinto párrafo del apartado II de la exposición de motivos, el término «paterno» por el siguiente texto: «familiar».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 562

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir el séptimo párrafo del apartado II de la exposición de motivos.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 563

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

En la exposición de motivos, parte II, suprimir del párrafo 7 lo siguiente: «lo que nos lleva a matizar significativamente la uniformizadora ley estatal 12/2023, por el derecho a la vivienda, pensada, todo parece indicar, para atender las necesidades de territorios con estructuras demográficas, sociales y económicas muy diferentes a las nuestras, especialmente las de municipios de gran población».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 564

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el apartado exposición de motivos II. Se modifica el párrafo séptimo de exposición de motivos II y se añade un nuevo párrafo.

Donde dice:

«Las singularidades que caracterizan a Aragón, muy diferentes a las de otras Comunidades Autónomas de España, que sin duda también tienen las suyas, obligan a que la Ley Aragonesa de Vivienda dé adecuada respuesta a las propias, lo que nos lleva a matizar significativamente la uniformizadora ley estatal 12/2023, por el derecho a la vivienda, pensada, todo parece indicar, para atender las necesidades de territorios con estructuras demográficas, sociales y económicas muy diferentes a las nuestras, especialmente las de municipios de gran población»,

debe decir:

«Las singularidades que caracterizan a Aragón, muy diferentes a las de otras Comunidades Autónomas de España, que sin duda también tienen las suyas, obligan a que la Ley de Vivienda y de Rehabilitación y Renovación Urbana y Rural de Aragón dé adecuada respuesta a las propias, lo que nos lleva a matizar significativamente la uniformizadora ley estatal 12/2023, por el derecho a la vivienda, pensada, todo parece indicar, para atender las necesidades de territorios con estructuras demográficas, sociales y económicas muy diferentes a las nuestras, especialmente las de municipios de gran población.

Las leyes de vivienda y las políticas de vivienda conforman un pilar determinante en la organización territorial y en el modelo de poblamiento de la Comunidad Autónoma. Hasta el presente por la persistencia de políticas que han concentrado la creación de vivienda protegida y pública en las grandes ciudades, su efecto más evidente ha sido ensanchar la brecha rural/urbana en Aragón y en España. En Aragón comprender este efecto de la política de vivienda sobre el modelo Cohesión territorial y equilibrio demográfico que preconizan tanto la Estrategia de Ordenación del Territorio de 2014 como la Directriz Especial de Ordenación Territorial de Política Demográfica y contra la Despoblación (Decreto 165/2017, de 31 de octubre, del Gobierno de Aragón) y buena parte del ordenamiento jurídico, y actuar en consecuencia es primordial. Para cumplir con las determinaciones y objetivos de las leyes y directrices de ordenación del territorio en Aragón, para atender la importancia de la vivienda rural en Aragón así como su función de palanca contra la despoblación, se crean las modalidades o categorías de vivienda pública en el medio rural y de vivienda protegida en el medio rural. Del mismo modo se asume la prioridad de vincular la promoción de viviendas mediante la rehabilitación de edificios y la renovación de los espacios públicos urbanos y rurales, y se fija como objetivo la mejora de la eficiencia energética del parque residencial, en especial de los edificios menos eficientes».

MOTIVACIÓN

Por ser más conveniente

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 565

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Exposición de Motivos II, se añaden cuatro párrafos nuevos

Exposición de Motivos II, se añaden los cuatro párrafos nuevos después del séptimo párrafo:

«La Ley de Vivienda y de Rehabilitación y Renovación Urbana y Rural de Aragón se alinea con las políticas europeas sobre vivienda, eficiencia energética, calidad habitacional y vivienda social. Desde hace tiempo que la Unión Europea viene impulsando una sucesión de directivas para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas, en la actualidad la última de estas directivas es la Directiva de Eficiencia Energética en Edificios (Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024. La vinculación entre los programas europeos de energía y vivienda va a crecer al incorporar la nueva Comisión Europea un comisario con las responsabilidades de estas dos materias, vivienda y energía, con una política europea de vivienda dirigida a fortalecer los

parques públicos de vivienda sostenible, la vivienda social y la mejora de la eficiencia energética tanto de las nuevas viviendas como de las ya construidas, en especial la de las más ineficientes.

El estado de conservación de las viviendas en Aragón es un problema entre otras razones porque la gran mayoría son construcciones muy antiguas, en especial en las zonas rurales. La antigüedad y también los bajos estándares de la edificación en las viviendas construidas en la segunda mitad del siglo XX están relacionadas con la baja eficiencia energética de las viviendas. Según el Observatorio de la Rehabilitación y la Vivienda de Aragón el 63,9% de las construcciones son anteriores a 1981, lo que significa que también lo son de la normativa que establecía en aquella época los primeros criterios de aislamiento térmico. Estas condiciones de los inmuebles influyen de manera decisiva en la calidad habitacional que ofrecen y por lo tanto en la calidad de vida de quienes las habitan, así como en la baja eficiencia energética de las viviendas lo que implica que mantienen emisiones de gases de efecto invernadero altas y unos costes en energía muy elevados.

Los edificios residenciales representan aproximadamente el 40% del consumo energético total en Europa. Por esta razón la nueva Directiva de Eficiencia Energética en Edificios (Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024), relativa a la eficiencia energética de los edificios, busca acelerar el ritmo de renovación de edificios en la UE, especialmente aquellos con peor comportamiento energético, en tanto que pilar clave para garantizar los objetivos de descarbonización. La directiva fija que a partir de enero de 2030 todas las viviendas deberán contar con un certificado de eficiencia energética de al menos la clase E, en concreto que respecto a la imagen del año 2020, el uso de la energía en las viviendas deberá verse reducido en un 16% para el año 2030, y entre un 20% y un 22% para el año 2040. Además, los estados deberán fijar objetivos de reducción progresiva hasta el año 2050, alcanzando un parque inmobiliario residencial de cero emisiones. Se ha de destacar también que, el 55% del cumplimiento de estos objetivos, se debe asociar a la renovación del 43% de los edificios residenciales menos eficientes.

Dado que en la actualidad la calificación energética en Aragón se sitúa en los indicadores más bajos, de hecho, el 79% de los edificios de la comunidad autónoma obtienen las calificaciones E, F o G, es decir, las más bajas, la ley de vivienda, rehabilitación y renovación urbana y rural de Aragón asume la prioridad de mejorar la eficiencia energética del parque residencial con medidas vinculadas a la rehabilitación y a la modernización de los activos inmobiliarios existentes, de manera que se evite su deterioro y la pérdida de las inversiones realizadas y, a la vez se incremente de manera rápida la oferta de vivienda para alquilar o compra».

MOTIVACIÓN

En coherencia con lo expuesto en las audiencias legislativas

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 566

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir el noveno párrafo del apartado II de la exposición de motivos.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 567

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte II, modificar el párrafo 9 del modo siguiente:

«Por otra parte, Aragón se ha consolidado como destino preferente para la implantación de nuevos proyectos de actividad productiva, que van a generar decenas de miles de nuevos puestos de trabajo y, en consecuencia, una demanda adicional de vivienda. Y por otra, también en Aragón se empiezan a sufrir las deficiencias habitacionales provocadas, en algunos casos, por la turistificación de nuestros municipios y que afectan a los municipios de gran atractivo respecto de esa actividad económica, en nuestro caso mayoritariamente de menos de 1. 000 habitantes, cuya supervivencia depende, de la actividad económica vinculada tanto al sector primario como al sector servicios, y que tienen serias dificultades para procurar alojamientos asequibles no solo a sus jóvenes y otros sectores vulnerables, sino además a los trabajadores que garantizan la actividad económica y a empleados públicos esenciales como los docentes, médicos o los del sector de seguridad del estado».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 568

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el expositivo de motivos, apartado II, se propone modificar el párrafo noveno por el siguiente:

«Por otra parte, cabe señalar que como consecuencia del dinamismo económico y el aumento de nuevas implantaciones productivas, especialmente en sectores estratégicos, se prevé un incremento de la demanda de vivienda, tanto en propiedad como en arrendamiento, derivado del crecimiento del empleo y del asentamiento de trabajadores. Paralelamente, diversos municipios, especialmente de tamaño pequeño y medio, se ven afectados por una presión creciente del mercado turístico sobre el parque de vivienda disponible, lo que dificulta el acceso a la vivienda habitual por parte de residentes estables, jóvenes, trabajadores del sector servicios y empleados públicos esenciales».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 569

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el preámbulo, parte II, párrafo 9.

Donde dice:

«Por otra parte, Aragón, siendo la cuarta Comunidad con menor tasa de paro en España (en torno al 8%), se ha consolidado como destino preferente para la implantación de nuevos proyectos de actividad productiva, que van a generar decenas de miles de nuevos puestos de trabajo y, en consecuencia, una demanda adicional de vivienda, bienvenida sea. Y por otra, también en Aragón se empiezan a sufrir las deficiencias habitacionales que en materia turística afectan a los municipios de gran atractivo respecto de esa actividad económica, en nuestro caso mayorita-

riamente de menos de 1.000 habitantes, cuya supervivencia depende de ese sector de actividad, y que tienen serias dificultades para procurar alojamientos asequibles no solo a sus jóvenes y otros sectores vulnerables, sino además a los trabajadores que garantizan la actividad turística y económica y a empleados públicos esenciales como los docentes, médicos o los del sector de seguridad del estado»,

debe decir:

«Por otra parte, Aragón, siendo la cuarta Comunidad con menor tasa de paro en España (en torno al 8%), se ha consolidado como destino preferente para la implantación de nuevos proyectos de actividad productiva, que van a generar decenas de miles de nuevos puestos de trabajo y, en consecuencia, una demanda adicional de vivienda.

A esto, se une la demanda provocada por la turistificación de los municipios, afectando en mayor medida a aquellos que tienen gran atractivo respecto de esa actividad económica, en nuestro caso mayoritariamente de menos de 1.000 habitantes, cuya supervivencia depende, de la actividad económica vinculada tanto al sector primario como al sector servicios, y que tienen serias dificultades para procurar alojamientos asequibles no solo a sus jóvenes y otros sectores vulnerables, sino además a los trabajadores que garantizan la actividad económica y a empleados públicos esenciales como los docentes, médicos o los del sector de seguridad del estado».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 570

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir el décimo párrafo del apartado II de la exposición de motivos.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 571

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir, antes del undécimo párrafo del apartado II de la exposición de motivos, el siguiente texto:

«El Registro de Turismo de Aragón cuenta con más de 4. 100 Viviendas de Uso Turístico inscritas a un ritmo creciente ya que la mitad de ellas se han inscrito durante los últimos cuatro años, y localizadas en una cuarta parte de los municipios aragoneses y generalmente concentradas en zonas de atracción de visitantes, a las que se suman más de 1. 000 viviendas que se ofrecen para alquiler vacacional y que no figuran inscritas, lo que acentúa la dificultad para acceder a una vivienda en alquiler estable o de temporada para quienes desarrollan su vida en esos entornos.

Resulta necesaria la regulación del creciente mercado de viviendas de uso turístico que ha proliferado como consecuencia de la concurrencia de una serie de factores, como son la explosión de la modalidad del turismo urbano y de montaña, la aparición de plataformas de comercialización de alojamientos y el contexto regulatorio de la Unión Europea relativo a la libre prestación de servicios, que han sido los detonantes y han ayudado a esa expansión

El uso turístico de las viviendas tiene efectos directos sobre el mercado de alquiler de vivienda habitual. Las viviendas de uso turístico generalmente no son de nueva construcción, sino que aparecen como cambios de destino de las

ya existentes. Por consiguiente, el crecimiento de viviendas de uso turístico es una de las causas de disminución del potencial mercado de viviendas de carácter permanente y habitual.

En la medida en que esta ley establece un régimen de intervención previa que afecta al ejercicio de la actividad económica de viviendas de uso turístico que se encuentren en los municipios a los que se aplica, es necesario justificar que se dan los requisitos del artículo 9 de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

En concreto, el régimen de intervención previa que se establece consiste en sujetar a una licencia urbanística previa el destino al uso turístico de las viviendas que se encuentren en los municipios con problemas de acceso a la vivienda y los municipios en riesgo romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico.

Esta medida se basa en la finalidad de luchar contra la escasez de la vivienda destinada a la residencia habitual y permanente de la ciudadanía, y en la necesidad de establecer una ordenación urbanística que permita conciliar la satisfacción del derecho a la vivienda de la ciudadanía con el destino de algunas viviendas al uso turístico y el ejercicio de la actividad económica que le es inherente.

En este sentido, de acuerdo con los considerandos 40 y 56 de la Directiva 2006/123/CE, la protección del entorno urbano se incluye en el concepto de “razones imperiosas de interés general” que permiten justificar la aplicación de un régimen de autorización y otras restricciones, entendiendo que este régimen no sea discriminatorio y respete los principios de necesidad y proporcionalidad».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 572

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Exposición de motivos II, párrafo undécimo.

Donde dice:

«La presente ley se limita a prohibir, por razones obvias, ese uso de alojamientos turísticos, como también cualesquiera otras actividades económicas, en las tipologías de vivienda sujetas a regulación administrativa de precio, en venta o en alquiler (viviendas públicas de Aragón y viviendas protegidas fundamentalmente). Y deja que sean los ayuntamientos, a través de sus normas urbanísticas, los que regulen, en atención a sus concretas circunstancias, la posibilidad de otorgar licencias de actividad para que ese uso, en determinados supuestos, pueda ejercerse en “locales” que se construyeron con licencia para el uso de vivienda libre»,
debe decir:

«Las viviendas turísticas han alcanzado esa condición mediante un cambio de uso en el inmueble de residencial a turístico, de manera que se trata de una sustracción de pisos al parque residencial. La presente ley prohíbe, por razones obvias, ese uso de viviendas de uso turístico, como también cualesquiera otras actividades económicas, en las tipologías de vivienda sujetas a regulación administrativa de precio, en venta o en alquiler (viviendas públicas de Aragón y viviendas protegidas fundamentalmente). Para evitar esta reducción de la oferta residencial local a través de este cambio de uso y para abrir facilidades al asentamiento de población, se fijan límites a la concentración de alojamientos turísticos y al número de segundas residencias a nivel municipal, límites que, en el caso de municipios muy pequeños, tienen carácter supramunicipal o comarcal. La ley permite que sean los ayuntamientos, a través de sus normas urbanísticas, los que regulen, en atención a sus concretas circunstancias y ajustándose a las limitaciones señaladas, la posibilidad de otorgar licencias de actividad para que ese uso, en determinados supuestos, pueda ejercerse en “locales” que se construyeron con licencia para el uso de vivienda libre».

MOTIVACIÓN

Por ser más conveniente

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 573

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir el párrafo décimo segundo del apartado II del expositivo de motivos.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más oportuno.

Zaragoza, 16 de octubre de 2024.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 574

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el párrafo número 12 del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente:

«Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio, de trabajo y cuidado, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, como una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, pero también para otros colectivos, como el de las personas mayores, que encuentran en la vivienda colaborativa una buena alternativa de acceso a los cuidados en la última etapa de la vida. Igualmente, para familias monoparentales, personas discapacitadas y cualquier persona con afán de vivir de forma comunitaria, los llamados *Cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Según la propuesta de enmienda ciudadana remitida por REAS Aragón.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 575

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, apartado II, párrafo 12.

Donde dice:

«Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio y de trabajo, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, los llamados *Coliving*, *Cohousing*, *Coworking*, que aquí se incorporan a las tipologías de Vivienda de Aragón como alojamientos colectivos».

debe decir:

«Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio, de trabajo y cuidado, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, como una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, pero también para otros colectivos, como el de las personas mayores, que encuentran en la vivienda colaborativa una buena alternativa de acceso a los cuidados en la última etapa de la vida. Igualmente, para familias monoparentales, personas discapacitadas y cualquier persona con afán de vivir de forma comunitaria, los llamados, *Cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 576

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, párrafo 12, apartado II, sustituir el siguiente párrafo: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio y de trabajo, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, los llamados *Coliving*, *Cohousing*, *Coworking*, que aquí se incorporan a las tipologías de Vivienda de Aragón como alojamientos colectivos», por el siguiente: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio, de trabajo y cuidado, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, como una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, pero también para otros colectivos, como el de las personas mayores, que encuentran en la vivienda colaborativa una buena alternativa de acceso a los cuidados en la última etapa de la vida. Igualmente, para familias monoparentales, personas discapacitadas y cualquier persona con afán de vivir de forma comunitaria, los llamados *Cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red de Economía Alternativa y Solidaria de Aragón-REAS Aragón.

Los términos *cohousing* y *coliving* suelen utilizarse de manera indistinta y, en muchos casos, incorrecta. Se trata de anglicismos innecesarios en el contexto de una Ley autonómica, dado que existen términos en castellano más precisos y apropiados para describir estos modelos de vivienda. Su uso, además de poco claro, puede inducir a confusión y falta de precisión jurídica.

El *cohousing*, también conocido como vivienda colaborativa —término promovido por REAS—, hace referencia a una tipología de vivienda basada en la propiedad colectiva del suelo y de los inmuebles, a través de cooperativas sin ánimo de lucro, que ceden el derecho de uso a sus personas sacias. No existe división horizontal ni posibilidad de compraventa o alquiler de las unidades de vivienda por parte de las personas usuarias, lo que impide su mercantilización y permite preservar el acceso asequible a largo plazo. Este modelo, inspirado en vivienda cooperativa en cesión de uso experiencias internacionales como el sistema Andel danés, se caracteriza por una fuerte dimensión comunitaria, combinando viviendas completas (con cocina, salón, dormitorios y baños) con amplias zonas comunes diseñadas para fomentar la vida en comunidad. En los últimos años, se ha expandido significativamente por todo el Estado español como una alternativa de acceso a la vivienda y los cuidados digna y sostenible.

Por el contrario, el *coliving* responde a un modelo más próximo al alquiler de habitaciones en pisos compartidos, gestionado por entidades externas, como administraciones, públicas o empresas privadas, entre ellas fondos de inversión.

Estas unidades habitacionales, ofrecidas en régimen de alquiler temporal, suelen limitarse a espacios privativos mínimos —habitualmente dormitorio y baño—, compartiendo el resto de servicios y zonas comunes. La falta de vínculos entre las personas usuarias y la gestión externalizada pueden dar lugar a una escasa cohesión comunitaria y a un

uso deficiente de los espacios compartidos. Este modelo, lejos de constituir una solución estructural a las necesidades habitacionales, fomenta formas precarias de acceso a la vivienda y consolida la lógica especulativa en tomo a un derecho Fundamental. Por ello, no resulta adecuado ni coherente que figure como fórmula reconocida en una Ley de Vivienda orientada a garantizar el acceso digno, estable y asequible a la población aragonesa.

En cuanto al término *coworking*, alude a espacios de trabajo compartidos y, por tanto, resulta ajeno al ámbito competencial y material de una Ley de Vivienda. Su inclusión carece de justificación y debe evitarse.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 577

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el párrafo décimo segundo del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente texto: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio, de trabajo y cuidado, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, como una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, pero también para otros colectivos, como el de las personas mayores, que encuentran en la vivienda colaborativa una buena alternativa de acceso a los cuidados en la última etapa de la vida. Igualmente, para familias monoparentales, personas discapacitadas y cualquier persona con afán de vivir de forma comunitaria, los llamados *Cohousing*, vivienda colaborativa, *covivienda* o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por el Grupo de Vivienda de REAS Aragón.

Los términos *cohousing* y *coliving* suelen utilizarse de manera indistinta y, en muchos casos, incorrecta. Se trata de anglicismos innecesarios en el contexto de una Ley autonómica, dado que existen términos en castellano más precisos y apropiados para describir estos modelos de vivienda. Su uso, además de poco claro, puede inducir a confusión y falta de precisión jurídica.

El *cohousing*, también conocido como vivienda colaborativa —término promovido por REAS—, hace referencia a una tipología de vivienda basada en la propiedad colectiva del suelo y de los inmuebles, a través de cooperativas sin ánimo de lucro, que ceden el derecho de uso a sus personas socias. No existe división horizontal ni posibilidad de compraventa o alquiler de las unidades de vivienda por parte de las personas usuarias, lo que impide su mercantilización y permite preservar el acceso asequible a largo plazo. Este modelo, inspirado en experiencias internacionales como el sistema Andel danés, se caracteriza por una fuerte dimensión comunitaria, combinando viviendas completas (con cocina, salón, dormitorios y baños) con amplias zonas comunes diseñadas para fomentar la vida en comunidad. En los últimos años, se ha expandido significativamente por todo el Estado español como una alternativa de acceso a la vivienda y los cuidados digna y sostenible.

Por el contrario, el *coliving* responde a un modelo más próximo al alquiler de habitaciones en pisos compartidos, gestionado por entidades externas, como administraciones públicas o empresas privadas, entre ellas fondos de inversión. Estas unidades habitacionales, ofrecidas en régimen de alquiler temporal, suelen limitarse a espacios privativos mínimos —habitualmente dormitorio y baño—, compartiendo el resto de servicios y zonas comunes. La falta de vínculos entre las personas usuarias y la gestión externalizada pueden dar lugar a una escasa cohesión comunitaria y a un uso deficiente de los espacios compartidos. Este modelo, lejos de constituir una solución estructural a las necesidades habitacionales, fomenta formas precarias de acceso a la vivienda y consolida la lógica especulativa en torno a un derecho fundamental. Por ello, no resulta adecuado ni coherente que figure como fórmula reconocida en una Ley de Vivienda orientada a garantizar el acceso digno, estable y asequible a la población aragonesa.

En cuanto al término *coworking*, alude a espacios de trabajo compartidos y, por tanto, resulta ajeno al ámbito competencial y material de una Ley de Vivienda. Su inclusión carece de justificación y debe evitarse.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 578

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alberto Izquierdo Vicente, Portavoz Adjunto de la Agrupación Parlamentaria del Partido Aragonés - Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda a la Proposición de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

A la exposición de motivos, apartado II, párrafo 12, donde dice: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio y de trabajo, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, los llamados *Coliving*, *Cohousing*, *Coworking*, que aquí se incorporan a las tipologías de Vivienda de Aragón como alojamientos colectivos», que quedaría redactado como sigue: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio, de trabajo y cuidado, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, como una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, pero también para otros colectivos, como el de las personas mayores, que encuentran en la vivienda colaborativa una buena alternativa de acceso a los cuidados en la última etapa de la vida. Igualmente, para familias monoparentales, personas discapacitadas y cualquier persona con afán de vivir de forma comunitaria, los llamados, *Cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 3 de mayo de 2025.

El Portavoz Adjunto
ALBERTO IZQUIERDO VICENTE

ENMIENDA NÚM. 579

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En exposición de motivos, parte II párrafo 12, donde dice: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, espacios de ocio y de trabajo, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población, una primera, y alternativa, posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, los llamados *Coliving*, *Cohousing*, *Coworking*, que aquí se incorporan a las tipologías de Vivienda de Aragón como alojamientos colectivos», se sustituya por: «Sí que se considera necesario recoger como nuevos modos de vivienda aquellos alojamientos en los que no solo se dispone de un espacio habitacional privativo, sino que se comparten espacios físicos comunes, modos de relacionarse, aficiones, compartir cuidados y convivencia, espacios de ocio y de trabajo, y estilos de vida, especialmente atractivos para el sector más joven de la población como una posibilidad de emancipación respecto del hogar familiar, o para otros sectores de la población que buscan proyectos de vida alternativos a los tradicionales, que aquí se incorporan a las tipologías de Vivienda de Aragón como alojamientos colaborativos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 580

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

En la exposición de motivos, parte II, suprimir del párrafo 13 lo siguiente: «no puede centrarse en la limitación de los derechos de los propietarios privados de viviendas que, sin duda, deben someterse al cumplimiento del fin social de estos bienes, sino que».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 581

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el décimo tercer párrafo del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente texto: «Las políticas de vivienda deben someterse al cumplimiento del fin social y debe poner el acento en el impulso público que asegure el incremento sustancial del parque de viviendas, muy en particular el público, la presente ley aragonesa de vivienda se centra en los siguientes objetivos:».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 582

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

En la exposición de motivos, parte II, párrafo 13, a), eliminar el texto «a) Poner gratuitamente a disposición de la promoción de viviendas cuantos suelos de titularidad pública estén ociosos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 583

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el décimo tercer párrafo a) del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente texto: «— Poner a disposición de la promoción de viviendas cuantos suelos residenciales de titularidad pública estén ociosos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 584

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte II, modificar el párrafo 13, punto 1 a), del modo siguiente: «a) Poner a disposición de la promoción de viviendas cuantos suelos de titularidad pública estén ociosos».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 585

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el primer subapartado incluido en el párrafo número 13 a) del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente: «— Poner gratuitamente a disposición de la promoción de viviendas aquellos suelos de titularidad pública para los que no se prevea la necesidad de ser usados a futuro como equipamiento dotacional».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 586

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir en el décimo quinto párrafo b) del apartado II de la exposición de motivos el siguiente texto: «mediante iniciativa pública directa o en régimen de colaboración con la iniciativa privada».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 587

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte II, párrafo 13, segundo guion, (b), donde dice: «Garantizar la disponibilidad de recursos presupuestarios para contribuir a la promoción de nuevas viviendas, mediante iniciativa pública directa o en régimen de colaboración con la iniciativa privada», **debe decir: «Garantizar la disponibilidad de recursos presupuestarios para contribuir a la promoción de nuevas viviendas de carácter asequible, mediante iniciativa pública directa o, con carácter secundario, en régimen de colaboración con la iniciativa privada».**

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 588

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el décimo sexto párrafo, c), del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente texto: «c) Garantizar la disponibilidad de recursos presupuestarios para ayudar a los demandantes de vivienda en alquiler, a fin de que no deban destinar a la satisfacción de esta necesidad más allá del 30% de sus ingresos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 589

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el subapartado 6.º del párrafo número 13 f) del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente:

«— Contemplar modos habitacionales complementarios, o alternativos, públicos o privados, adaptados a las actuales demandas sociales, tales como alojamientos para trabajadores del sector productivo (turístico u otros) o modos de vivienda en las que no sólo se comparte el espacio físico sino, también, aficiones, actividades sociales, cuidados y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso (viviendas con espacios privativos y comunes, cuya titularidad única pertenece a una entidad sin ánimo de lucro, participada por los usuarios y cuya gestión sea compartida)».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 590

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el párrafo décimo sexto, f), del apartado II de la exposición de motivos, por el siguiente texto:

«**Contemplar modos habitacionales complementarios, o alternativos, públicos o privados, adaptados a las actuales demandas sociales, tales como alojamientos para trabajadores del sector productivo (turístico u otros) o modos de vivienda en las que no sólo se comparte el espacio físico sino, también, aficiones, actividades sociales, cuidados y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso.**».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por el Grupo de Vivienda de REAS Aragón.

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 591

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el subapartado 6.º del párrafo número 13 f) del apartado II de la exposición de motivos por el siguiente:

«— Contemplar modos habitacionales complementarios, o alternativos, públicos o privados, adaptados a las actuales demandas sociales, tales como alojamientos para trabajadores del sector productivo (turístico u otros) o modos de vivienda en las que no sólo se comparte el espacio físico sino, también, aficiones, actividades sociales, cuidados y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Según la propuesta de enmienda ciudadana remitida por REAS Aragón.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 592

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, apartado II, párrafo 13.f).

Donde dice:

«**Contemplar modos habitacionales complementarios, o alternativos, públicos o privados, adaptados a las actuales demandas sociales, tales como alojamientos para trabajadores del sector productivo (turístico u otros) o modos de vivienda en las que no solo se comparte el espacio físico sino, también, aficiones, actividades sociales y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing* o *coliving*,**

debe decir:

«Contemplar modos habitacionales complementarios, o alternativos, públicos o privados, adaptados a las actuales demandas sociales, tales como alojamientos para trabajadores del sector productivo (turístico u otros) o modos de vivienda en las que no sólo se comparte el espacio físico sino, también, aficiones, actividades sociales, cuidados y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing*, vivienda colaborativa, co-vivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Por ser más adecuado

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 593

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, apartado II, sustituir el decimotercer párrafo f), «**aficiones, actividades sociales y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing* o *coliving*,** por el siguiente: «aficiones, actividades sociales, cuidados y estilos de vida, los comúnmente conocidos como *cohousing*, vivienda colaborativa, covivienda o vivienda cooperativa en cesión de uso».

MOTIVACIÓN

Conforme a lo señalado en el artículo 165.3 del Reglamento de las Cortes de Aragón, se indica que esta enmienda tiene como origen la iniciativa ciudadana presentada por la Asociación Red de Economía Alternativa y Solidaria de Aragón-REAS Aragón.

Los términos *cohousing* y *coliving* suelen utilizarse de manera indistinta y, en muchos casos, incorrecta. Se trata de anglicismos innecesarios en el contexto de una Ley autonómica, dado que existen términos en castellano más precisos y apropiados para describir estos modelos de vivienda. Su uso, además de poco claro, puede inducir a confusión y falta de precisión jurídica.

El *cohousing*, también conocido como vivienda colaborativa —término promovido por REAS—, hace referencia a una tipología de vivienda basada en la propiedad colectiva del suelo y de los inmuebles, a través de cooperativas sin ánimo de lucro, que ceden el derecho de uso a sus personas sacias. No existe división horizontal ni posibilidad de compraventa o alquiler de las unidades de vivienda por parte de las personas usuarias, lo que impide su mercantilización y permite preservar el acceso asequible a largo plazo. Este modelo, inspirado en vivienda cooperativa en cesión de uso experiencias internacionales como el sistema Andel danés, se caracteriza por una fuerte dimensión comunitaria, combinando viviendas completas (con cocina, salón, dormitorios y baños) con amplias zonas comunes diseñadas para fomentar la vida en comunidad. En los últimos años, se ha expandido significativamente por todo el Estado español como una alternativa de acceso a la vivienda y los cuidados digna y sostenible.

Por el contrario, el *coliving* responde a un modelo más próximo al alquiler de habitaciones en pisos compartidos, gestionado por entidades externas, como administraciones, públicas o -empresas privadas, entre ellas fondos de inversión.

Estas unidades habitacionales, ofrecidas en régimen de alquiler temporal, suelen limitarse a espacios privativos mínimos —habitualmente dormitorio y baño—, compartiendo el resto de servicios y zonas comunes. La falta de vínculos entre las personas usuarias y la gestión externalizada pueden dar lugar a una escasa cohesión comunitaria y a un uso deficiente de los espacios compartidos. Este modelo, lejos de constituir una solución estructural a las necesidades habitacionales, fomenta formas precarias de acceso a la vivienda y consolida la lógica especulativa en tomo a un derecho Fundamental. Por ello, no resulta adecuado ni coherente que figure como fórmula reconocida en una Ley de Vivienda orientada a garantizar el acceso digno, estable y asequible a la población aragonesa.

En cuanto al término *coworking*, alude a espacios de trabajo compartidos y, por tanto, resulta ajeno al ámbito competencial y material de una Ley de Vivienda. Su inclusión carece de justificación y debe evitarse.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 594

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir en el párrafo décimo tercero, g), del apartado II de la exposición de motivos, el siguiente texto: «que nada tienen que ver con las protegidas, concepto de vivienda relacionado con la asistencia social necesaria».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 595

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte II, párrafo 13, séptimo guion g), donde dice: «g) Regular la condición, y régimen de uso, de las viviendas sociales, que nada tienen que ver con las protegidas, concepto de vivienda relacionado con la asistencia social necesaria para sectores de la población extremadamente vulnerables», debe decir: «Regular

la condición, y régimen de uso, de las viviendas sociales (públicas y privadas), que nada tienen que ver con las protegidas, concepto de vivienda relacionado con la atención social necesaria para sectores de la población en condiciones de vulnerabilidad».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 596

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir, tras el décimo tercer párrafo del apartado II de la exposición de motivos, el siguiente texto: «h) Garantizar el derecho a una vivienda digna».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 597

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En la exposición de motivos, parte II, añadir al párrafo 13 un nuevo punto:

«— Facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado, prestando especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables y favoreciendo la existencia de una oferta a precios asequibles y adaptada a las realidades de los ámbitos urbanos y rurales».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 598

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el expositivo de motivos, apartado III, se propone modificar, en el segundo párrafo, a partir de la frase «(...) entre ellos los siguientes», en la segunda enumeración, el texto por el siguiente:

«— Las mujeres en situaciones de especial dificultad, como aquellas que, debido a circunstancias económicas, familiares o personales, enfrentan dificultades para acceder a una vivienda adecuada. Esto incluye casos como la viudedad, la violencia, la maternidad en solitario o la dedicación al cuidado de personas dependientes (niños, ancianos o enfermos), situaciones en las que la falta de una vivienda estable puede generar vulnerabilidad social».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 599

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir, en el segundo párrafo del apartado III de la exposición de motivos, la expresión «Los niños son otro grupo» por el siguiente texto: «La infancia es otro colectivo».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado con el lenguaje de género.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 600

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Exposición de motivos III, párrafo cuatro:

«A pesar de ello el articulado de esta ley no incorpora determinaciones relativas a la calidad del entorno por considerar que es materia que debe regularse por parte de la legislación sectorial: leyes del suelo, de rehabilitación urbana, de urbanismo y del territorio».

Se suprime el párrafo anterior

MOTIVACIÓN

Por ser más conveniente

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 601

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

A la exposición de motivos, apartado III, añadir al final del mismo lo siguiente:

«Una medida que todas las Administraciones y los agentes del sector han identificado como totalmente necesaria para tratar de poner solución al problema de la vivienda es la industrialización del sector de la construcción. Todavía, a día de hoy, se siguen sufriendo las graves consecuencias que supuso la crisis financiera del 2008 que, entre otros muchos factores, limitó drásticamente la capacidad de producción de viviendas del sector. Así, la industrialización del sector de la construcción trata de revertir esta tendencia negativa de producción de vivienda trabajando en la evolución de un modelo tradicional intensivo en mano de obra a un modelo digital, con una mejora en calidad arquitectónica y de edificación, una esperable reducción de tiempos de construcción y una reducción de impacto ambiental. La industrialización del sector de la construcción se presenta como una necesidad, como una evolución totalmente imprescindible, que requiere de la implicación de todos los actores sociales (empresarios y sindicatos), así como del conjunto de las administraciones públicas. En Aragón debemos estar a la vanguardia en la adopción de medidas en el ámbito de la regulación que fomente este cambio de paradigma, es necesario generar un clima empresarial y normativo favorable que ayude a promover y desarrollar la industrialización del sector de la construcción, fomentando la colaboración público-privada e incentivando modelos de formación que impulsen trabajos inclusivos, cualificados y con recorrido profesional en el sector».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 602

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En la exposición de motivos añadir el nuevo apartado III bis:

«Una de las medidas impulsada por el Gobierno de España en materia de vivienda es el PERTE de la Industrialización de la Vivienda, que tiene como objetivo principal la transformación del sector de la construcción, aumentando su capacidad productiva y convergiendo a las mejores prácticas en materia de industrialización de vivienda.

Una medida que todas las Administraciones y los agentes del sector han identificado como totalmente necesaria para tratar de poner solución al problema de la vivienda.

Todavía a día de hoy se siguen sufriendo las graves consecuencias que supuso la crisis financiera del 2008 que, entre otros muchos factores, limitó drásticamente la capacidad de producción de viviendas del sector. Así, la industrialización del sector de la construcción trata de revertir esta tendencia negativa de producción de vivienda trabajando en la evolución de un modelo tradicional intensivo en mano de obra a un modelo digital, con una mejora en calidad arquitectónica y de edificación, una esperable reducción de tiempos de construcción y una reducción de impacto ambiental.

La industrialización del sector de la construcción se presenta como una necesidad, como una evolución totalmente imprescindible, que requiere de la implicación de todos los actores sociales, así como del conjunto de las administraciones públicas.

En Aragón debemos estar a la vanguardia en la adopción de medidas en el ámbito de la regulación que fomente este cambio de paradigma, es necesario generar un clima empresarial y normativo favorable que ayude a promover y desarrollar la industrialización del sector de la construcción, fomentando la colaboración público-privada e incentivando modelos de formación que impulsen trabajos inclusivos, cualificados y con recorrido profesional en el sector».

MOTIVACIÓN

Por considerarse más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 603

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir, en el tercer párrafo, b), del apartado IV de la exposición de motivos, tras «... diferentes tipologías», el siguiente texto: «y particularidades».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 604

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se propone suprimir en el apartado IV de la exposición de motivos, a continuación del tercer párrafo, el siguiente texto:

«c) Su capital, Zaragoza, en donde residen la mitad de los aragoneses, en la son especialmente viables fórmulas de construcción en régimen de cesión o derecho de superficie, y uso preferente en alquiler.

d) Otros municipios con población superior a tres mil habitantes (otros treinta y nueve) para los que son viables modos de promoción en los que, mediando procedimientos de colaboración con la iniciativa privada, su viabilidad está mejor garantizada admitiendo fórmulas de uso inicial en alquiler, pero con opción a compra.

e) Resto de municipios, con población inferior a tres mil habitantes (casi otros setecientos) en los que el peso de la inversión necesaria para la promoción de viviendas deberá soportarlo la Administración, y en los que será básico el apoyo de Gobierno de Aragón, no solo en lo económico sino, también, en la gestión de procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos.

f) Municipios en los que, con independencia de su población, se requiere un especial esfuerzo por razón de la demanda adicional que generan particulares actividades económicas, la turística como principal referencia».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 605

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En la exposición de motivos, parte IV, párrafo 1, c), tras «aragoneses, en la» añadir «que».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 606

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte IV, tercer guion, c), donde dice «... aragoneses, en la son especialmente...», debe decir «... la población aragonesa, en la que son especialmente».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 607

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

En la exposición de motivos, parte IV, cuarto guion, d), eliminar el texto « ..., pero con opción a compra».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 608

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

A la exposición de motivos, apartado IV, párrafo sexto, que quedaría redactado como sigue:

«e) Resto de municipios, con población inferior a tres mil habitantes (casi otros setecientos) en los que, en el peso de la inversión necesaria para la promoción de viviendas, será básica la financiación de Gobierno de Aragón, que además prestará su apoyo en la gestión de procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 609

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte IV, quinto guion, e).

Donde dice:

«e) Resto de municipios, con población inferior a tres mil habitantes (casi otros setecientos) en los que el peso de la inversión necesaria para la promoción de viviendas deberá soportarlo la administración, y en los que será básico el apoyo de Gobierno de Aragón, no solo en lo económico, sino, también, en la agilización de procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos»,

debe decir:

«e) Resto de municipios, con población inferior a tres mil habitantes (casi otros setecientos) en los que el peso de la inversión necesaria para la promoción de viviendas será básica la financiación de Gobierno de Aragón, que además prestará su apoyo en la agilización de procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 610

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir el párrafo sexto del apartado IV de la exposición de motivos por el siguiente texto:

«e) Resto de municipios, con población inferior a tres mil habitantes (casi otros setecientos) en los que el peso de la inversión necesaria para la promoción de viviendas, será básica la financiación de Gobierno de Aragón, que además prestará su apoyo en la gestión de procedimientos administrativos, técnicos y jurídicos».

MOTIVACIÓN

Enmienda asumida en virtud del artículo 165 del RCA como propuestas de enmiendas al proyecto de ley por la Red Aragonesa de Desarrollo Rural

Zaragoza, 20 de mayo de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 611

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Exposición de motivos, IV, último párrafo f).

Donde dice:

«Fomentar la colaboración con la iniciativa privada, incluido el llamado tercer sector, que puede procurar no solo su experiencia y capacitación en la promoción de viviendas sino, también, los recursos económicos y la inversión que, junto a la de origen público, posibilite el objetivo de ampliación de parques de vivienda, públicos y privados, en régimen de venta y en arrendamiento»,

debe decir:

«Fomentar la colaboración con la iniciativa privada, incluido el Tercer Sector, que puede procurar no solo su experiencia y capacitación en la promoción de viviendas sino, también, los recursos económicos y la inversión que, junto a la de origen público, posibilite el objetivo de ampliación de parques de vivienda, públicos y privados, en régimen de venta y en arrendamiento».

MOTIVACIÓN

Se propone eliminar el término «llamado» y utilizar mayúsculas ya que el Tercer Sector está definido legalmente a nivel estatal. El Tercer Sector está integrado por entidades privadas no lucrativas, como asociaciones y fundaciones, pero también otras formas jurídicas que puedan adoptar entidades sin ánimo de lucro.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz
TOMÁS GUITARTE GIMENO

ENMIENDA NÚM. 612

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte IV, 1.i), sustituir «incluido el llamado tercer sector,» por «incluido el tercer sector».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 613

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el último subapartado del apartado IV de la exposición de motivos por el siguiente:

«j) Fomentar la colaboración con la iniciativa privada, incluido el tercer sector, que puede procurar no solo su experiencia y capacitación en la promoción de viviendas sino, también, los recursos económicos y la inversión que, junto a la de origen público, posibilite el objetivo de ampliación de parques de vivienda, públicos y privados, en régimen de venta y en arrendamiento».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 614

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Se propone sustituir en el último párrafo del apartado IV, j), de la exposición de motivos por el siguiente texto: «Fomentar la colaboración con el tercer sector».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 615

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En la exposición de motivos, en el actual motivo IV (propuesto V) se propone añadir un guion al listado actual con la siguiente redacción.

«— Incentivar y fomentar el desarrollo de la industrialización del sector de la construcción como una de las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad a la vivienda, impulsando así el crecimiento del sector a largo plazo en el territorio de Aragón».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 616

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Popular de las Cortes de Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

A la exposición de motivos, apartado IV, añadir un nuevo párrafo que quedaría redactado como sigue:

«— Incentivar y fomentar el desarrollo de la industrialización en el sector de la construcción, como medida necesaria para favorecer el acceso asequible a la vivienda, y a la modernización del sector, a medio y largo plazo».

MOTIVACIÓN

Más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO LEDESMA GELAS

ENMIENDA NÚM. 617

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo punto al final del apartado IV de la exposición de motivos, con el siguiente texto:

«— Otorgar una atención preferente a la rehabilitación del parque edificado existente como vía principal para mejorar las condiciones de habitabilidad, sostenibilidad y accesibilidad., fomentando intervenciones integrales en edificios y viviendas, especialmente aquellas orientadas a mejorar la eficiencia energética, reducir las emisiones y adaptar los inmuebles a las necesidades de las personas mayores o con discapacidad, en coherencia con los objetivos de transición ecológica, digitalización y cohesión social».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 618

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo punto al final del apartado IV de la exposición de motivos, con el siguiente texto:

«— Regular el parque residencial desocupado en manos de grandes tenedores, estableciendo un procedimiento de declaración administrativa y creando el Registro de Viviendas Desocupadas».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 619

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir un nuevo punto al final del apartado IV de la exposición de motivos, con el siguiente texto:

«— Ejercer los derechos de adquisición preferente, tanteo y retracto, para preservar el parque protegido, junto con medidas de ejecución forzosa, un régimen sancionador ajustado a los principios de legalidad, tipicidad y proporcionalidad y estableciendo un régimen específico de inspección y control».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 620

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Isabel Lasobras Pina, Diputada del Grupo Parlamentario Chunta Aragonesista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En la exposición de motivos se propone crear una nueva parte, en el lugar IV, y que el actual IV pase a ser el V y así sucesivamente con la siguiente redacción:

«Una medida que todas las Administraciones y los agentes del sector han identificado como totalmente necesaria para tratar de poner solución al problema de la vivienda es la industrialización del sector de la construcción. Todavía, a día de hoy, se siguen sufriendo las graves consecuencias que supuso la crisis financiera del 2008 que, entre otros muchos factores, limitó drásticamente la capacidad de producción de viviendas del sector. Así, la industrialización del sector de la construcción trata de revertir esta tendencia negativa de producción de vivienda trabajando en la evolución de un modelo tradicional intensivo en mano de obra a un modelo digital, con una mejora en calidad arquitectónica y de edificación, una esperable reducción de tiempos de construcción y una reducción de impacto ambiental. La industrialización del sector de la construcción se presenta como una necesidad, como una evolución totalmente imprescindible, que requiere de la implicación de todos los actores sociales (empresarios y sindicatos), así como del conjunto de las administraciones públicas. En Aragón debemos estar a la vanguardia en la adopción de medidas en el ámbito de la regulación que fomente este cambio de paradigma, es necesario generar un clima empresarial y normativo favorable que ayude a promover y desarrollar la industrialización del sector de la construcción, fomentando la colaboración público-privada e incentivando modelos de formación que impulsen trabajos inclusivos, cualificados y con recorrido profesional en el sector».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo conveniente.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

La Portavoz Adjunta
ISABEL LASOBRAS PINA

ENMIENDA NÚM. 621

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En la exposición de motivos, parte VI, modificar el párrafo 2 del siguiente modo:

«El Título Preliminar regula las disposiciones de carácter general, tales como el objeto de la ley, sus principios políticos rectores, los objetivos que persigue, las definiciones básicas de las diferentes tipologías, la función social, que incluye el concepto de desocupación y las medidas de compatibilidad entre el derecho al uso de una vivienda digna y adecuada y los que asisten a los propietarios de las mismas, las competencias de las diferentes escalas de la administración y la participación de las sociedades instrumentales públicas».

MOTIVACIÓN

Se considera más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
FERNANDO SABÉS TURMO

ENMIENDA NÚM. 622

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

La Agrupación Parlamentaria Izquierda Unida Aragón-Grupo Mixto, conforme a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de las Cortes de Aragón, asume para su tramitación la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

Se propone añadir, tras el tercer párrafo del apartado VI de la exposición de motivos, el siguiente texto:

«Las viviendas protegidas calificadas al amparo de esta ley estarán sometidas a un régimen jurídico permanente, sin posibilidad de descalificación ni exención de los límites de uso, precio o transmisión. Esta vocación de permanencia garantiza la estabilidad, asequibilidad y destino social del parque protegido, asegurando su función como instrumento estructural de las políticas públicas de vivienda.

Este régimen de protección permanente será igualmente aplicable a las viviendas promovidas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley siempre que formen parte del patrimonio público, cualquiera que haya sido su forma de incorporación.

El carácter permanente de la protección se justifica en el interés general de preservar un parque público y asequible frente a la presión especulativa y la pérdida progresiva de suelo y vivienda disponible, especialmente en un contexto de creciente desigualdad social y territorial y dificultad de acceso.

No obstante, la calificación permanente no será aplicable a las viviendas protegidas promovidas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley que no sean propiedad del Gobierno de Aragón, las cuales se regirán por el régimen y duración de protección establecidos en la normativa vigente en el momento de su calificación».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 8 de octubre de 2025.

El Portavoz
ÁLVARO SANZ REMÓN

ENMIENDA NÚM. 623

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

En el expositivo de motivos, apartado VI, párrafo séptimo, se propone suprimir la palabra «Finalmente» al inicio del mismo.

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 624

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE ADICIÓN

En el expositivo de motivos, apartado VI, se propone adicionar un nuevo párrafo tras el párrafo séptimo, con el siguiente texto:

«Finalmente, el título quinto se dedica a las disposiciones fiscales en materia de vivienda, mediante las cuales el Gobierno de Aragón adopta medidas normativas en el ámbito de los tributos cedidos con el fin de facilitar el acceso a la vivienda habitual, tanto en propiedad como en alquiler. Estas medidas incluyen bonificaciones fiscales y reducciones tributarias dirigidas a colectivos prioritarios y a zonas rurales, en línea con una política fiscal que actúe como palanca de apoyo a la inversión de los aragoneses, de cohesión territorial y justicia social».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 625

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Alejandro Nolasco Asensio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vox en Aragón, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

En el expositivo de motivos, apartado VI, se propone modificar el último párrafo por el siguiente:

«Finaliza la ley con tres disposiciones adicionales, seis disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más adecuado.

Zaragoza, 16 de octubre de 2025.

El Portavoz
ALEJANDRO NOLASCO ASENSIO

ENMIENDA NÚM. 626

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

Andoni Corrales Palacio, Portavoz de la Agrupación Parlamentaria Podemos y Portavoz Adjunto del Grupo Mixto, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Se propone sustituir el título del proyecto de ley por el siguiente:

«Ley del Derecho a la Vivienda en Aragón».

MOTIVACIÓN

Por considerarlo más conveniente.

Zaragoza, 8 de agosto de 2025.

El Portavoz
ANDONI CORRALES PALACIO

ENMIENDA NÚM. 627

A LA MEZA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL:

El Grupo Parlamentario Aragón-Teruel Existe, al amparo de lo establecido en el artículo 164 del Reglamento de las Cortes de Aragón, formula la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Vivienda de Aragón.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN

Título: Ley de vivienda de Aragón

Debe decir:

«Título: Ley de vivienda y de rehabilitación y renovación urbana y rural de Aragón».

MOTIVACIÓN

Varias comunidades autónomas disponen de una legislación específica para la rehabilitación, renovación y regeneración de espacios urbanos y rurales y de viviendas y del parque inmobiliario en general. En Aragón esta función se contempla en atención a su función en el marco de la planificación y gestión urbanística en el Título Cuarto Gestión urbanística, capítulo IV Actuaciones de rehabilitación urbana, del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Y en relación a la política de vivienda tuvo su desarrollo en el Decreto 60/2009, de 14 abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012 que en su preámbulo, objetivos y diferentes artículos incide en la relación entre la política de vivienda y la rehabilitación de espacios urbanos y rurales y en la rehabilitación de edificios. No se debe de perder esta perspectiva que ya ha formado parte de la legislación aragonesa. Es más necesario ser más ambiciosos y no limitar la rehabilitación a las intervenciones sobre elementos singulares por su valor histórico-artístico sino al conjunto del patrimonio inmobiliario y arquitectónico y a los espacios rurales y urbanos que sufren problemas de mantenimiento y de pérdida de funcionalidad.

En el caso de la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia, cuyo objeto y ámbito de aplicación aparece en su "Artículo 1. - La presente ley tiene por objeto regular la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en la Comunidad Autónoma de Galicia, con especial incidencia en la conservación y mejora de los conjuntos históricos, los núcleos rurales y el patrimonio edificado, en la habitabilidad de las viviendas, en su accesibilidad y la de los espacios públicos, en la modernización tecnológica, en la cuestión social y en la dinamización económica". Rehabilitación que no se limita a los Bienes de Interés Cultural o a los conjuntos históricos, como es el caso de la realidad en Aragón, sino que alcanza a los núcleos rurales y al patrimonio edificado, a la habitabilidad de las viviendas, a su accesibilidad, etc. Rehabilitación que también es abordada en la legislación de la comunidad autónoma de Galicia en el artículo 90 y siguientes de la propia Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

En el caso de Castilla y León la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo.

En el Palacio de la Aljafería, a 15 de octubre de 2025.

El Portavoz

TOMÁS GUITARTE GIMENO