



Dictamen

5/2009

Sobre el proyecto de de Decreto por el que se modifica el Decreto 60/2009 . de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación

Consejo Económico y Social de Aragón



CESA
CONSEJO ECONÓMICO
Y SOCIAL DE ARAGÓN

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ARAGÓN
COLECCIÓN DICTÁMENES
Número 5/2009

Diciembre de 2009

© Consejo Económico y Social de Aragón, 2009
La reproducción de esta publicación está permitida citando su procedencia.

Consejo Económico y Social de Aragón
c/ Joaquín Costa, 18, 1º
50071 Zaragoza (España)
Teléfono: 976 71 38 38 – Fax: 976 71 38 41
cesa@aragon.es
www.aragon.es/cesa

En virtud de las competencias atribuidas al Consejo Económico y Social de Aragón por la Ley 9/1990, de 9 de noviembre, y de acuerdo con el procedimiento previsto en el Reglamento interno de funcionamiento, la Comisión Permanente del Consejo Económico y Social de Aragón acuerda, en su sesión de 15 de octubre de 2009, emitir el siguiente

DICTAMEN

I. Antecedentes

Con fecha 11 de agosto de 2009 tuvo entrada en el Consejo Económico y Social de Aragón un escrito remitido por el Director General de Vivienda y Rehabilitación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte del Gobierno de Aragón por el que se solicitaba que este Consejo emitiera un Dictamen sobre el proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Con fecha 16 de septiembre de 2008 el proyecto de Decreto es objeto de análisis por parte de la Comisión de Trabajo Social, por ser la competente por razón de la materia objeto del asunto sometido a consulta, iniciándose así el procedimiento para la elaboración de informes y dictámenes, regulado en el Reglamento Interno de Funcionamiento del Consejo Económico y Social de Aragón, aprobado por Resolución de 15 de junio de 1998.

Posteriormente la Comisión Permanente, reunida en sesión celebrada el 15 de octubre de 2009, acuerda la tramitación del presente Dictamen por el procedimiento de urgencia regulado en el citado Reglamento.

El presente proyecto de Decreto modifica puntualmente el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, con el fin de corregir, según señala su propia Exposición de Motivos, ciertas consecuencias indeseadas que los primeros meses de aplicación del citado Plan han puesto de manifiesto.

Concretamente, el proyecto de Decreto tiene como objeto fundamental modificar el artículo 5 del Decreto 60/2009 que impide la calificación provisional cuando se superan los límites máximos de repercusión del precio del solar y de los costes de urbanización en el precio final de las viviendas protegidas, al entender que dicha consecuencia jurídica no está contemplada en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida. Todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad sancionadora a que hubiere lugar.

Las dudas suscitadas en la aplicación de este precepto y la necesidad de coordinar el mismo con el resto de normativa vigente en materia de vivienda han motivado que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación haya dictado con fecha 14 de septiembre de 2009 una circular sobre la aplicación del artículo 5.1 del Decreto 60/2009, publicada en el BOA de 2 de octubre de 2009.

Junto a la modificación del artículo 5, el proyecto de Decreto persigue otros objetivos como aclarar la obligación de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida para poder solicitar las ayudas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación y modificar el artículo 26.1.c) incrementando el precio máximo de garajes y trasteros no vinculados a las viviendas que se enajenen a favor de tercero no adquirente ni adjudicatario de vivienda en la promoción.

II. Contenido

El proyecto de Decreto consta de una Exposición de Motivos; un artículo único de modificación del Decreto 60/2009; una Disposición Derogatoria; una Disposición Transitoria y una Disposición Final.

La Exposición de motivos describe las razones por las que se opera esta modificación y que han sido suficientemente reflejadas en los antecedentes previos.

El artículo único contiene la nueva redacción de los artículos 5 y 26.1.c) del Decreto 60/2009, que modifica.

La Disposición Adicional Única permite, con el fin de facilitar los trámites administrativos a los ciudadanos, que la solicitud de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida se presente de forma simultánea a la solicitud de ayuda correspondiente.

La Disposición Transitoria Única señala que la nueva redacción de los artículos 5 y 26.1.c) del Decreto 60/2009 será de aplicación a todas las solicitudes de calificación provisional que se hayan presentado y se encuentren sin resolver.

Las Disposición Final dispone la entrada en vigor del Decreto al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

III. Observaciones de carácter general

El Consejo Económico y Social de Aragón estima conveniente recordar al Gobierno de Aragón la necesidad de cumplir de forma escrupulosa lo establecido en la normativa vigente respecto a los límites máximos de repercusión del suelo y la urbanización en el precio final de la vivienda protegida.

IV. Observaciones de carácter específico

- Debe mejorarse la redacción del apartado 3 del artículo 5 del Decreto 60/2009 "Repercusión del suelo y la urbanización" que resulta un tanto confusa.

En este sentido se propone una redacción del siguiente tenor literal:

3. "Para la aplicación de los apartados anteriores y a los efectos de calcular el coste de la repercusión, para los locales y los garajes y trasteros no vinculados, se tomará como precio máximo por metro cuadrado útil el previsto en el artículo 26, apartado primero, letra c) de este Decreto".

- En atención a la excesiva duración del trámite de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón, el CES de Aragón estima que, a través de una Disposición Adicional, podría modificarse el artículo 14.3 del Decreto 211/2008, en el sentido de que las promociones cuya adjudicación no corresponda a la Administración, baste con la solicitud de inscripción en el Registro para la inclusión en el listado de adjudicatarios propuestos por las entidades promotoras.

V. Conclusiones

El CES de Aragón entiende que el proyecto de Decreto es susceptible de mejorarse con las observaciones que se han formulado en el capítulo anterior.

Zaragoza, a 15 de octubre de 2009

Vº Bº LA PRESIDENTA DEL CES DE ARAGÓN

Ángela Abós Ballarín

LA SECRETARIA GENERAL

Belén López Aldea