



GUÍA
de los
**SERVICIOS
PÚBLICOS**
de
VIVIENDA
en
ZARAGOZA

febrero
2014

a.i.a.c.u.

Asociación de arrendatarios e inquilinos de Aragón, consumidores y usuarios.



OMIC · ZARAGOZA

1983 - 2013

30 años al servicio del consumidor



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Esta **Guía** tiene carácter informativo y divulgativo. Su contenido tiene como base la legislación vigente y la información obtenida de las webs oficiales de los diferentes organismos públicos, así como de entrevistas con personal colaborador de los servicios.

Ha sido **financiada** a través de la subvención de apoyo a las Asociaciones de Consumidores y Usuarios para el ejercicio 2013 que concede el **Ayuntamiento de Zaragoza**.

(BOP Zaragoza nº 169 de 25.07.2013)

Se requiere conexión a **INTERNET** para seguir los enlaces.



Edita:

a.i.a.c.u.

Asociación de arrendatarios e inquilinos de Aragón, consumidores y usuarios.

Textos y maquetación:

Sonsoles Valero Barceló

Zaragoza. Febrero 2014

Esta **Guía** tiene carácter informativo y divulgativo. Su contenido está extraído de la normativa vigente, y su aplicación y consecuencia que se deriven están supeditadas a las decisiones de los órganos y entidades competentes en cada caso.

Este documento contiene **información pública reutilizada** conforme al *Real Decreto 1495/2011, de 24 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector público, para el ámbito del sector público estatal.*

PRESENTACIÓN DE LA GUÍA

Con esta Guía se pretende informar a la ciudadanía sobre los servicios públicos existentes en el municipio de Zaragoza en materia de VIVIENDA.

De forma sencilla y accesible, la **Asociación de Arrendatarios e Inquilinos de Aragón, Consumidores y Usuarios (AIACU)** presenta los diferentes recursos públicos puestos a disposición por el Gobierno de Aragón y por el Ayuntamiento de Zaragoza, en el ámbito de sus respectivas competencias, para facilitar a los ciudadanos el acceso a una vivienda tanto en régimen de propiedad como en alquiler, así como las ayudas y recursos para rehabilitación.

Recientemente se han aprobado el **Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI 2012-2024)**, el **Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas (2013-2016)** y el **Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas (2014-2016)** que han significado un cambio de política y estrategias respecto a la gestión pública de la vivienda en España en general y en Aragón y Zaragoza en particular.

Sin embargo, todavía queda regular todas estas actuaciones y al cierre de esta **Guía** queda mucha normativa de desarrollo que aprobar por las Administraciones.

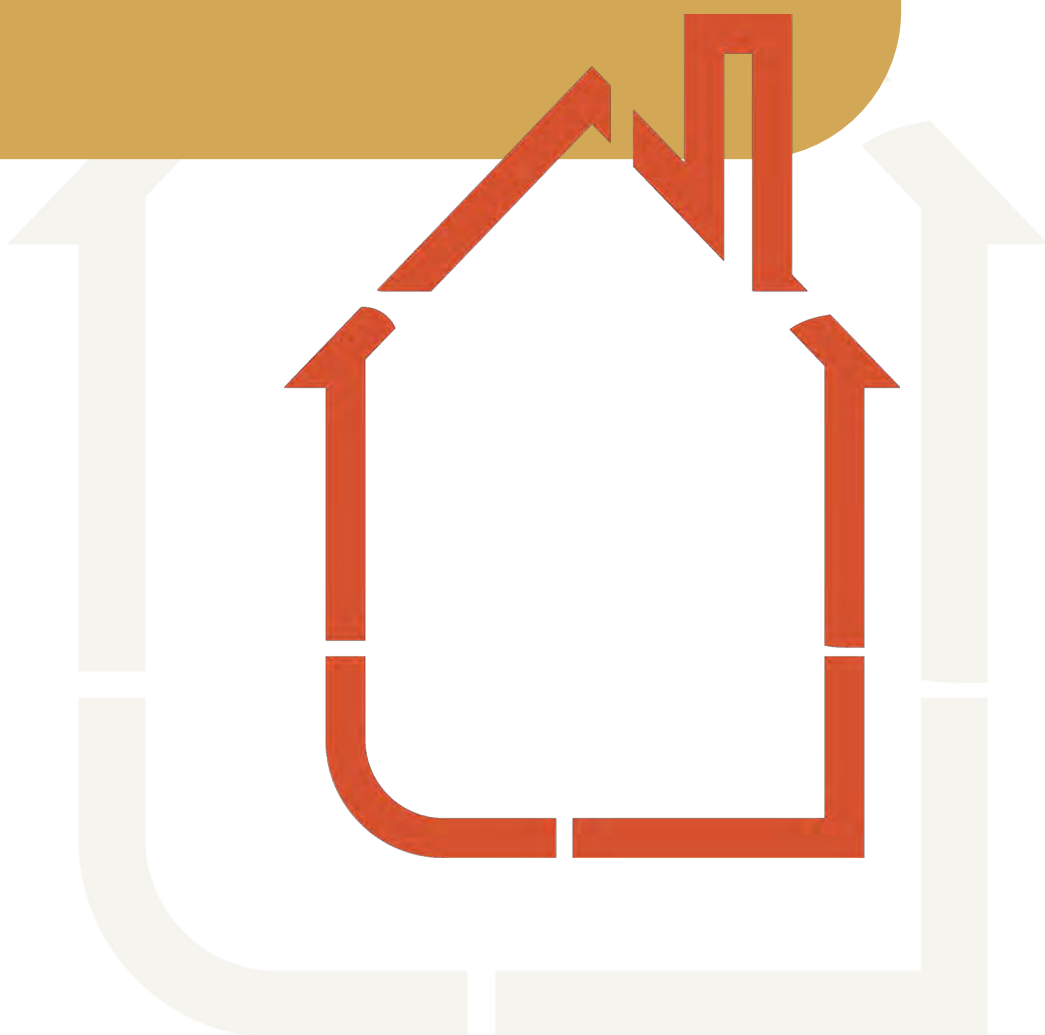
Teniendo en cuenta la información que se facilita en las páginas webs institucionales, que en ocasiones no están actualizadas, y tras realizar el análisis pertinente a la legislación y documentación publicada hasta la fecha, **AIACU** considera esencial compilar toda esta información en un único documento que ayude a la ciudadanía a tener una visión general de los servicios públicos que desde las Administraciones se ponen en sus manos, y más en una época de crisis como la actual.

a.i.a.c.u.

Asociación de arrendatarios e inquilinos de Aragón, consumidores y usuarios.

ÍNDICE

1. Introducción.....	5
2. Distribución de competencias en Aragón	11
3. Planes de Vivienda.....	22
4. Recursos públicos del Gobierno de Aragón	34
5. Recursos públicos del Ayuntamiento de Zaragoza ..	40
6. Derechos de los usuarios	44
7. Direcciones de interés.....	51



1. INTRODUCCIÓN

Breve análisis del reconocimiento del derecho a una vivienda digna para todos los españoles.

Teniendo en cuenta las conexiones de la materia vivienda con otras como el urbanismo y la ordenación del territorio, es preciso, delimitar el contenido de este derecho a una vivienda digna y adecuada.



Foto: Sonsoles Valero

- 1.1. El derecho a una vivienda digna y su gestión.
- 1.2. Concepto de una vivienda digna y adecuada.
- 1.3. Notas básicas sobre los servicios públicos.

1.1. EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.

El **derecho a una vivienda digna** está reconocido en las principales declaraciones internacionales de Derechos Humanos*:

- **Artículo 25.1. de la Declaración Universal de los Derechos Humanos**

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

- **Artículo 11.1. del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

- **Artículo 31 de la Carta Social Europea**

Toda persona tiene derecho a la vivienda.

Para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las Partes se comprometen a adoptar medidas destinadas a:

- 1. favorecer el acceso a la vivienda de un nivel suficiente;*
- 2. prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación;*
- 3. hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes.*

Además, el derecho a una **vivienda digna** se reconoce en nuestra **Constitución Española de 1978****:

- **Artículo 47.**

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

* Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 ([aquí](#))

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 ([aquí](#))

Carta Social Europea de 1961 ([aquí](#))

**Constitución Española de 1978 ([aquí](#))

El “**derecho a disfrutar una vivienda digna y adecuada**”, que se regula en el **artículo 47 de la Constitución Española**** forma parte de los llamados “**Principios rectores de la política social y económica**” y no lo podemos considerar como un DERECHO subjetivo, reclamable ante los tribunales, sino que se configura como un **mandato a los poderes públicos para que definan y ejecuten las políticas necesarias para hacer efectivo este derecho.**

Así se señala en el artículo **53.3 de la propia Constitución***:

El reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el Capítulo tercero informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. Sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen.

Para el **Tribunal Supremo**, estos **principios** no tienen un valor meramente programático, es decir, que

« no son adagios gastados por el tiempo, ni una contraseña vacía de sentido. Son principios vitales, vivos, que otorgan y limitan los poderes del Gobierno de nuestra Nación (...) como la totalidad de los que integran la Constitución, tienen un valor normativo y vinculan a los poderes públicos, cada uno en su respectiva esfera, a hacerlos eficazmente operativos...» (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 9 de mayo de 1986).

En el **Estatuto de Autonomía de Aragón**** también se reconoce el derecho a la **vivienda** en los siguientes términos:

• **Artículo 24. Protección personal y familiar.**

Los poderes públicos orientarán sus políticas de acuerdo con los siguientes objetivos:

...

f) Favorecer la emancipación de los jóvenes, facilitando su acceso al mundo laboral y a la vivienda.

• **Artículo 27. Vivienda.**

Los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, mediante la utilización racional del suelo y la promoción de vivienda pública y protegida, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

*Constitución Española de 1978 ([aquí](#))

** Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón ([aquí](#))

El **derecho a una vivienda digna y adecuada**, como vemos, queda vinculado con la regulación de los **usos del suelo y la ordenación urbanística**.

Para todo el territorio nacional se establecen en la **normativa** que regula la relación de la ciudadanía con la **ordenación urbanística** y la **vivienda***, en su **artículo 4**, el **derecho**, entre otros, a una **vivienda** de la siguiente forma:

«Todos los ciudadanos tienen derecho a:

- a) *Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados...».*

De forma paralela, la **legislación urbanística de Aragón**** establece, como uno de los **objetivos** de la **actividad urbanística**:

• **Artículo 9.1.f)**

Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna, evitando la especulación del suelo.

• **Artículo 20. a) y b)**

«Las Administraciones públicas orientarán su actuación urbanística a la consecución de los derechos constitucionales de los ciudadanos. Su garantía, reconocimiento, respeto y protección informarán el planeamiento y la gestión urbanística, promoviendo los siguientes derechos:

- a) *Al desarrollo del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada en términos, como mínimo, de definición y ejecución por las Administraciones públicas de las correspondientes y permanentes políticas de programación pública de vivienda y de viviendas protegidas.*
- b) *A la clasificación y calificación por los instrumentos de ordenación de suelo adecuado para hacer efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna...».*

* Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo ([aquí](#))

** Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón ([aquí](#)). Documentación complementaria elaborada por el Gobierno de Aragón en relación a la Ley 4/2013 ([aquí](#))

1.2. CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.

En los últimos 2 siglos, el tratamiento jurídico que se le ha dado al concepto de vivienda, ha evolucionado desde una visión patrimonialista hasta convertirse en uno de los elementos básicos para la existencia humana.

Su regulación no puede centrarse sólo en aspectos de la **edificación** (suelo, elementos constructivos...) o en la **forma jurídica** con la que se disfruta (arrendamiento, compra...) sino que debe extenderse a **otros elementos** como habitabilidad, servicios públicos, entorno, acceso a recursos naturales y comunes, salubridad, etc...

El **Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR)***, aclara el concepto diciendo que: «el **derecho a la vivienda** no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte».

Y añade 2 razones:

- 1º. **Vinculación con otros derechos humanos:** ej. a la dignidad inherente a la persona humana. El derecho a la **vivienda** se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos.
- 2º. **Vivienda adecuada** significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

En la legislación española se ha optado por reducir la dimensión del concepto y se ha configurado en torno a una serie de derechos instrumentales que van acercando a los ciudadanos al acceso efectivo a la vivienda.

En algunas legislaciones autonómicas, se desarrolla el **derecho a la vivienda** y se define, por ejemplo, como «el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna que sea adecuada, en las distintas etapas de la vida de cada cual, a la situación familiar, económica y social y a la capacidad funcional».

Y en otras se regula la **vivienda protegida** como elemento objetivo de realización de este derecho.

*Órgano encargado de supervisar la aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales ([aquí](#)).

**Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (Cataluña) ([aquí](#))

1.3. NOTAS BÁSICAS SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

En materia de **vivienda**, las Administraciones Públicas deberán promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

Así, se entiende por **servicio público** toda aquella **actividad** de titularidad **pública** que se presta de forma **regular y continua**, que **satisface necesidades** de la comunidad, en los asuntos competencia de las Administraciones Públicas.

Desde una perspectiva material, esta actividad tiene la finalidad de prestar una utilidad necesaria para el normal desenvolvimiento de la vida social en su conjunto o respecto a sus miembros individualmente considerados.

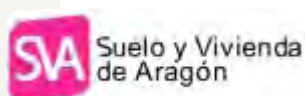
No son servicios públicos las actividades de carácter interno y organizativas de la propia Administración Pública.

Los servicios públicos podrán **gestionarse** de forma **directa** (por la propia administración) o **indirecta** (encargando la gestión a terceros).

En Aragón, dentro de las formas disponibles de gestión **directa**, por la propia Entidad Local, por un Organismo autónomo local, por una Entidad pública empresarial local o por una Sociedad mercantil local, en materia de **vivienda**, se ha optado por esta última y así nos encontramos:

•En el ámbito autonómico, en Aragón:

Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal



•En el ámbito municipal, en Zaragoza:

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, Sociedad Limitada Unipersonal



2. DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS EN ARAGÓN

Hacer posible el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada corresponde a los poderes públicos, en general. Sin embargo, la determinación en concreto de qué Administración pública es responsable de hacerlo efectivo depende del reparto realizado en la Constitución Española.

Tal como se señala en el artículo 148.1.3º de la Constitución Española es competencia de las Comunidades Autónomas la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Sin embargo, esto no ha impedido que el nivel estatal despliegue actuaciones en torno a la vivienda.

Además de las competencias que asumen los municipios en esta materia.

Todo este despliegue permite apreciar la extraordinaria complejidad del sistema competencial por lo que intentaremos simplificarlo.

2.1. Distribución de competencias entre las diferentes Administraciones Públicas

2.2. Competencia estatal en materia de vivienda

2.3. Competencia autonómica en materia de vivienda. Aragón.

2.4. Competencia municipal en materia de vivienda. Zaragoza.

2.1. DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Por su carácter transversal, el ámbito competencial de la vivienda abarca muchos aspectos, desde la edificación y política urbanística, pasando por la política fiscal y administrativa, y llegando a la política más asistencial de servicios sociales.

De forma breve y esquemática se expone, a continuación, un cuadro sobre distribución de organismos y competencias*:

ADMINISTRACIÓN	COMPETENCIAS	ORGANISMOS
<p>ESTADO (Artículo 149 CE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales. • Legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las CCAA de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas... • Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica. • Las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del régimen estatutario de sus funcionarios que, en todo caso, garantizarán a los administrados un tratamiento común ante todas ellas; el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las CCAA; legislación sobre expropiación forzosa; legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas y el sistema de responsabilidad de todas las Administraciones públicas. • Legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las CCAA de establecer normas adicionales de protección. 	<ul style="list-style-type: none"> • MINISTERIO DE FOMENTO <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. • Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. • MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. • MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD. • MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD.

* Fuente: Asociación PLATAFORMA POR UNA VIVIENDA DIGNA [aquí](#) y elaboración propia.

ADMINISTRACIÓN	COMPETENCIAS	ORGANISMOS
<p style="text-align: center;">COMUNIDAD AUTÓNOMA -ARAGÓN-</p> <p style="text-align: center;">(Artículo 148.1 CE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. • Gestión en materia de protección del medio ambiente. • El fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> • DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES. • Dirección General de Urbanismo. <ul style="list-style-type: none"> • Servicio de Planificación y Gestión Urbanística. • Servicio de Información Urbanística y Nuevos Desarrollos. • Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. <ul style="list-style-type: none"> • Servicio de Gestión Social de la Vivienda. • Servicio de Arquitectura y Rehabilitación de la edificación. • DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y MEDIO AMBIENTE. • DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y EMPLEO. • DEPARTAMENTO DE SANIDAD, BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA.
<p style="text-align: center;">ENTIDADES LOCALES -ZARAGOZA-</p> <p style="text-align: center;">(Artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promover actividades y prestar servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal: • <u>Urbanismo</u>: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación. • Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. 	<ul style="list-style-type: none"> • ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA. <ul style="list-style-type: none"> • Gerencia de Urbanismo • ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD • ÁREA DE ACCIÓN SOCIAL Y DEPORTES

2.2. COMPETENCIA ESTATAL EN MATERIA DE VIVIENDA.

Corresponden al **Ministerio de Fomento*** la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en los ámbitos de:

- Infraestructuras de transporte terrestre, aéreo y marítimo, de competencia estatal;
- Control, ordenación y regulación administrativa de los servicios de transporte correspondientes;
- Acceso a la vivienda, edificación, urbanismo, suelo y arquitectura, en el ámbito de las competencias de la Administración General del Estado;
- Ordenación normativa de los servicios postales y telegráficos;
- Impulso y dirección de los servicios estatales relativos a astronomía, geodesia, geofísica y cartografía;
- Planificación y programación de las inversiones relativas a las infraestructuras, materias y servicios mencionados.



Sede Ministerio de Fomento, Madrid
Foto: Antonio Heredia

Además, el **Ministerio de Fomento** se estructura en los siguientes órganos directamente dependientes del titular del Departamento:

- a) La **Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda**, de la que dependen:
 - a. La Secretaría General de Infraestructuras
 - b. La Secretaría General de Transporte
 - c. La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo
- b) La **Subsecretaría de Fomento**.

* Real Decreto 452/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento y se modifica el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. ([aquí](#))

La **Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda** es el órgano directamente responsable, bajo la dirección del titular del Departamento, en materia de **VIVIENDA** de las siguientes funciones:

- **la definición, propuesta y ejecución de la política del Gobierno relativa al acceso a la vivienda, suelo y arquitectura, innovación y calidad de la edificación.**

Además:

- **El diseño y ejecución de la política estatal en materia de acceso a la vivienda.**
- **La difusión, fomento e investigación de la arquitectura y las actuaciones de rehabilitación, restauración y recuperación del patrimonio arquitectónico.**
- **La promoción de la innovación y de la calidad en la edificación.**
- **La regulación del régimen del suelo y las valoraciones.**
- **El ejercicio de las competencias estatales en materia urbanística.**
- **La información y diseño de las políticas urbanas dentro del ámbito de las competencias estatales.**
- **El conocimiento y la participación en los procesos de integración de las infraestructuras de transporte de interés general en los ámbitos urbanos y la coordinación de los procesos e instrumentos urbanísticos necesarios para su planificación y ejecución, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos superiores y organismos vinculados al Departamento.**
- **La concertación con las administraciones territoriales de las actuaciones en materia de urbanismo y promoción del suelo público en las ciudades, impulsando y coordinando la ejecución de los convenios.**
- **Las funciones que, en relación con los fondos destinados a financiar trabajos de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español o de fomento de la creatividad artística, correspondan al Ministerio de Fomento.**

De la **Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda**, bajo la superior dirección de su titular, dependen los siguientes órganos directivos:

La **Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo***.

* Más información sobre las funciones específicas de cada Departamento ([aquí](#))

2.3. COMPETENCIA AUTONÓMICA EN MATERIA DE VIVIENDA.

En materia de **vivienda** son varios los Departamentos del **Gobierno de Aragón** que coordinan actuaciones para hacer posible el ejercicio del derecho a una **vivienda digna** pero nos centraremos en 2 de ellos:

1º. DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES.

A. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO*:

- Promover el desarrollo de la normativa urbanística y la coordinación de los distintos órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón con competencias urbanísticas.
- Fomentar la coordinación entre las diferentes Administraciones implicadas en las actividad urbanística.
- Favorecer el desarrollo urbanístico de la Comunidad Autónoma de Aragón y el apoyo a las entidades locales.
- Favorecer la creación de nuevos instrumentos de participación pública y el acceso a la información urbanística y el ejercicio de las competencias y funciones de protección de la legalidad urbanística de acuerdo con la normativa en vigor.

Dentro de la Dirección General de Urbanismo se integran los siguientes servicios:

a. Servicio de Planificación y Gestión Urbanística.

- Fomento del planeamiento urbanístico tanto objeto de contratación como a través de las líneas de las subvenciones y la correspondiente gestión económica y presupuestaria.
- Colaborar en la tramitación de los instrumentos de gestión que afecten a los intereses de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Desarrollar las actuaciones de coordinación del trabajo de los Consejos Provinciales de Urbanismo.
- Posibilitar el ejercicio de las funciones de policía de uso del suelo y de la edificación.
- Protección de la legalidad urbanística atribuidas por la normativa en vigor a la Comunidad Autónoma a través del correspondiente plan de inspección.

b. Servicio de Información Urbanística y Nuevos Desarrollos.

- Desarrollar y gestionar los instrumentos que garanticen el acceso a la información urbanística por todas las vías adecuadas incluyendo el acceso por vía telemática o por otros medios electrónicos.
- Facilitar procedimiento de remisión telemática de los expedientes de planeamiento urbanístico y habilitar nuevos cauces de participación jurídica.
- Potenciar la implantación de la Norma Técnica de Planeamiento y posibilitar el desarrollo de las herramientas CAD y GIS vinculadas.
- Impulsar el adecuado desarrollo normativo de la Ley de Urbanismo de Aragón de acuerdo con los objetivos marcados por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y por la normativa básica estatal.
- Establecer las necesarias relaciones de coordinación y colaboración entre las diferentes administraciones públicas que ejerzan funciones con incidencia en el desarrollo de la actividad urbanística.

* Decreto núm. 160/2013, de 7 de octubre que modifica el Decreto 331/2011, de 6 de octubre de 2011, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes ([aquí](#))

B. DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN*:

Corresponde a esta Dirección:

- **Dirección, planificación e intervención administrativa en el área de vivienda, enfocada a:**
 - la planificación, impulso y control de calidad técnica.
 - la atención de los ciudadanos aragoneses que necesitan una vivienda.
 - procurar la mejora, protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico de Aragón.

A tales efectos, esta Dirección efectuará:

- Planificación y ejecución de los Plantes de Vivienda en estas materias.
- El programa de gestión social de la vivienda.
- La administración, gestión y conservación del patrimonio que se le adscriba.
- El fomento de la iniciativa privada para la adquisición y preparación del suelo y equipamiento comunitario, así como para la construcción y rehabilitación de viviendas, locales y edificaciones complementarias.
- Las competencias y funciones relativas a la dirección administrativa en materia de calificaciones de vivienda protegida.
- La ordenación de los procesos y procedimientos en materia de vivienda, arquitectura y rehabilitación.
- La administración y gestión de las fianzas de arrendamientos y de contratos de suministros.
- La inspección, desarrollo y control del cumplimiento de las normas legales en materia de vivienda, arquitectura y edificación

Dentro de esta Dirección se integran los siguientes **servicios**:

a. Servicio de Gestión Social de la Vivienda

- Análisis y seguimiento de las necesidades sociales de vivienda.
- Propuestas de mejora de atención social para cubrir las necesidades sociales de vivienda.
- La planificación y gestión administrativa y económica de las actuaciones contenidas en el Plan de Gestión Social de la Vivienda, incluyendo la gestión, seguimiento e impulso de la Red de Bolsas de Alquiler Social.
- La gestión social de la vivienda de propiedad pública.
- La colaboración en materia de vivienda social con el Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia así como con otras Entidades Colaboradoras y Administraciones competentes en materia de vivienda.
- El fomento del alquiler social.
- El apoyo y mediación en las gestiones derivadas de situaciones de riesgo de desahucio.
- La erradicación del chabolismo.
- La rehabilitación y mejora de las infravivienda.
- La administración y gestión de fianzas de arrendamientos y contratos de suministros.

* Decreto núm. 160/2013, de 7 de octubre que modifica el Decreto 331/2011, de 6 de octubre de 2011, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes ([aquí](#))

b. Servicio de Arquitectura y Rehabilitación de la Edificación.

- Coordinación, control, seguimiento y gestión económica de las competencias de la Dirección General en materia de arquitectura y restauración del patrimonio arquitectónico y de gestión de los programas especiales de vivienda que le sean ordenados por la Dirección General.
- Fomento de la calidad edificadora en general y, en particular, en el ámbito de la vivienda, la promoción de la arquitectura bioclimática en Aragón.
- La gestión y coordinación del Laboratorio de Calidad de la Edificación.
- La inscripción de los laboratorios privados de control de calidad´.
- La supervisión de los programas de control de calidad de las viviendas.
- La gestión de los programas específicos de vivienda que le sean encomendados por los Convenios de Áreas de Rehabilitación Integral y en general, derivados de los Planes Estatales de Vivienda que tengan que ver con la rehabilitación, restauración y regeneración urbana.
- La propuesta y gestión de medidas que promuevan la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.
- La inspección, desarrollo y control de cumplimiento de las normas legales en materia de vivienda, arquitectura y edificación.

2º. DEPARTAMENTO DE SANIDAD, BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA*

Corresponde a este Departamento:

- La propuesta y ejecución de las directrices del Gobierno de Aragón sobre la política de salud, consumo, bienestar social, integración de inmigrantes, mujer, juventud y familia.
- La estructuración, ordenación y planificación territorial en materia de salud, consumo, bienestar social, integración de inmigrantes, mujer, juventud y familia.
- La definición y ejecución de las actuaciones en materia de salud, consumo, bienestar social, integración de inmigrantes, mujer, juventud y familia.
- El ejercicio de la potestad sancionadora en las diferentes materias que comprenden las áreas de competencia del Departamento, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicables.
- La competencias y funciones de planificación, ordenación y coordinación en materia de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia y de integración social de inmigrantes.
- Las funciones relativas a la acreditación de centros en cuanto al cumplimiento de requisitos y estándares de calidad, así como la inspección y sanción por incumplimiento de los mismos.
- Las demás competencias que le atribuya el ordenamiento jurídico.

El **Instituto Aragonés de Servicios Sociales**, organismo autónomo adscrito a este Departamento, ejercerá:

- La competencias y funciones relativas a la gestión de los servicios y prestaciones en materia de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia y de integración social de inmigrantes.
- La tramitación de los procedimientos de valoración y reconocimiento de la situación de dependencia y la elaboración y aprobación de los Programas Individuales de Atención, así como el aseguramiento de su aplicación.

* Decreto núm. 337/2011, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia ([aquí](#)) modificado por el Decreto 77/2013, de 14 de mayo, del Gobierno de Aragón ([aquí](#)).

2.4. COMPETENCIA MUNICIPAL EN MATERIA DE VIVIENDA.

Tal como hemos señalado en la Introducción, entre las competencias que se han atribuido a los Municipios en materia de vivienda nos encontramos:

Artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local* recientemente reformada.

«1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.
- b) ...
- e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

Para la **gestión** de los **servicios públicos** de competencia **local**, se establecen las siguientes formas según la citada norma*:

A) Gestión directa:

- a) Gestión por la propia Entidad Local.
- b) Organismo autónomo local.
- c) Entidad pública empresarial local.
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión...

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre».

* Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local ([aquí](#)), que reforma la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local ([aquí](#)).

Todas estas competencias son asumidas de forma transversal por varias de las Áreas en que se organiza el Ayuntamiento de Zaragoza* y que en **materia de vivienda** destacamos:

1º) ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA

a.) Dirección de Servicios de Información y Organización

- **Servicio de Información y Atención al Ciudadano:**
 - Actuaciones necesarias en materia de información y atención al público en materias urbanísticas
 - Actuaciones comunicadas y declaraciones responsables, como instrumento básico de gestión a tiempo real y mejora del grado de fluidez y transparencia del sistema de comunicación entre la Administración y los ciudadanos, usuarios de los servicios de información y gestión de la Gerencia de Urbanismo.
- **Servicio de Información Geográfica**
 - Elaboración, actualización, explotación y distribución de la información territorial e inmobiliaria que permita el conocimiento del territorio necesario para afrontar el planeamiento urbanístico
 - Incorporar la información derivada del propio planeamiento.

b.) Dirección de Servicios de Gestión del Suelo e Intervención Urbanística

- **Servicio de Administración del Suelo y Vivienda**
 - Administración del Patrimonio Municipal del Suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente.
 - Regular y controlar el destino de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, para que sean destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente.
 - Adquirir sistemas generales y dotaciones locales previstas en el planeamiento urbanístico para la ejecución de instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarios aprobados definitivamente.



Sede Departamento de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda.
Ayuntamiento de Zaragoza
Foto: Sonsles Valero

* Decreto de la Alcaldía de 20 de abril de 2012, por el que se establece la organización y estructura pormenorizada de las Áreas de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza ([aquí](#))

2º) ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD

Departamento de Servicios Públicos

- **Oficina Técnica de Servicios Públicos**
 - **Elaboración, desarrollo y gestión de los programas encaminados a la vigilancia y control de los factores medioambientales que influyen en la salud de la población: por ejemplo, vivienda.**

3º) ÁREA DE ACCIÓN SOCIAL Y DEPORTE

Departamento de Acción Social y Deporte

- **Servicios Sociales**
 - **Atención a las necesidades de intervención social, de carácter individual o colectiva, tanto en el ámbito de los comunitarios como en el de los especializados.**
- **Oficina Técnica de Planificación, Programación y Proyectos de los Servicios Sociales Municipales**
 - **La Planificación y elaboración de los distintos programas de intervención social de nueva implantación que el Ayuntamiento desarrolle, impulse o se incorpore.**
 - **El diseño y planificación de los programas y procedimientos asociados a la puesta en funcionamiento de las prestaciones contempladas en la Ley de Atención a la Dependencia.**
 - **La coordinación de las relaciones interinstitucionales que en materia de Acción Social se establezcan entre el ayuntamiento y el resto de las administraciones públicas para la aprobación de los convenios de colaboración de los diferentes programas de intervención social de competencia concurrente.**
 - **La coordinación de los Servicios Sociales para la elaboración de la Memoria anual de Actividades, y su redacción final.**
 - **El seguimiento y evaluación de los programas contemplados en el Plan Municipal de Servicios Sociales, el Plan Municipal de Igualdad, el Plan por la Integración Social y Convivencia Intercultural, y el Plan de Drogodependencias y otras adicciones.**
 - **La propuesta de nuevos programas de intervención social.**



Casa Consistorial. Ayuntamiento de Zaragoza
Foto: Sonsoles Valero

* Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local ([aquí](#)), que reforma la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local ([aquí](#)).

3. Planes de Vivienda

Aunque estemos ante una competencia exclusiva de las CCAA, esto no impide que el Estado intervenga aprobando los distintos PLANES ESTATALES DE VIVIENDA en virtud de lo dispuesto en la Constitución Española respecto a la regulación de las bases y coordinación de la actividad económica (149.1.13 CE) y la ordenación del crédito (art. 149.1.11 CE).

Para el Tribunal Constitucional, la vivienda es una materia con especial trascendencia para el desarrollo del sistema económico pero también un derecho social fundamental cuya garantía, en cuanto al cumplimiento de un mínimo vital común en todo el territorio, corresponde finalmente al Estado.

A través de los PLANES DE VIVIENDA aportan los recursos económicos, definen las actuaciones susceptibles de protección, regulan su financiación, etc.

Y las Comunidades Autónomas firman CONVENIOS con el Estado para concretar las actuaciones a desarrollar y su financiación.

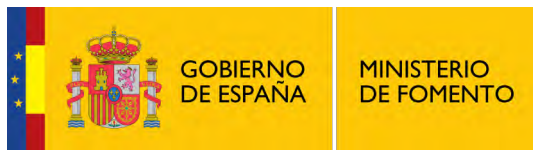
Posteriormente, cada Comunidad Autónoma aprueba su propio PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA que puede recoger también otras actuaciones complementarias financiadas con recursos propios.

3.1. Plan Estatal de Infraestructuras, Transportes y Vivienda (2012-2024).

3.2. Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas (2013-2016).

3.3. Plan Aragonés para el Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, la Regeneración y la Renovación Urbanas.

3.1. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA (PITVI 2012-2024)



Los **Planes de Vivienda** como marco general de la política del Ministerio en materia de vivienda deben adaptarse a las necesidades de España en cada momento.

Desde el **Ministerio de Fomento** se pretende una reconversión del sector, ya que entienden que el mercado inmobiliario español se ha enfocado en los últimos años de forma muy pronunciada hacia la construcción de vivienda nueva para la venta. Como consecuencia de este modelo, hoy en día existen dos carencias claras, que son el escaso desarrollo del mercado del alquiler y el reducido peso de la rehabilitación y regeneración urbana sobre el conjunto de la construcción.

Facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda y permitirles que vivan en adecuadas condiciones de seguridad, habitabilidad e higiene, especialmente para aquellos con mayores dificultades de hacerlo en condiciones de mercado, es una prioridad de este **Plan**, y para ello, se debe, entre otras medidas, otorgar **ayudas públicas**. Pero estas ayudas deben articularse de forma que efectivamente ayuden a los ciudadanos con menos recursos y que estén en línea con los **objetivos de reconversión del sector**. En este sentido es importante la coordinación con el resto de Administraciones Públicas.

OBJETIVOS GENERALES

- Impulso de la rehabilitación y el fomento del alquiler.
- Facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda digna y adecuada.
- Reorientar y ajustar las ayudas en materia de vivienda al fomento de la regeneración urbana, la rehabilitación y el alquiler, con especial atención a los sectores más vulnerables.
- Fomentar el empleo y la movilidad laboral.
- Mejorar las condiciones de los tejidos urbanos ya existentes y la seguridad, habitabilidad y sostenibilidad de las viviendas y edificaciones.
- Contribuir a resolver el problema de la infravivienda vertical en las ciudades.
- Promover la regeneración urbana integrada de barrios completos.
- Fomentar el alquiler con una orientación de cambio cultural que favorezca la movilidad y el empleo.
- Atender las nuevas necesidades residenciales surgidas como consecuencia de los cambios económicos, sociales y demográficos.
- Afrontar el problema de las viviendas vacías.

* Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. PITVI (2012-2024) Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda ([aquí](#))

a). PRINCIPIOS BÁSICOS:

- Cohesión social y territorial.
- Competitividad económica.
- Sostenibilidad.

b). LÍNEAS ESTRATÉGICAS:

- Orientación de la política de vivienda al servicio del crecimiento económico y la generación de empleo.
- Garantía de la cohesión territorial y el equilibrio entre Comunidades Autónomas.
- Eficiencia en la gestión pública que pasa por la simplificación y la mejora de la coordinación interadministrativa.
- Calidad de los servicios públicos prestados por el Ministerio y sus entidades dependientes

c). EJES PRINCIPALES

- Rehabilitación.
- Acceso a la vivienda de alquiler.
- Calidad y sostenibilidad de la edificación y del suelo en general.
- Rehabilitación del patrimonio arquitectónico
- Puesta en valor del stock de viviendas usadas vacías.
- Movilización del stock de vivienda nueva.
- Reconversión y reactivación del sector de la construcción.

d). EJES PROCEDIMENTALES

- Fortalecimiento de los mecanismos de cooperación con otras Administraciones y con los agentes sociales.
- Introducción de un modelo de gestión más eficiente y transparente.

e). INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN

- Elaboración y modificación de diversas normas a las que se alude en este **Plan**.
- Plan Estatal de Vivienda para el Fomento de la Regeneración Urbana y del Alquiler 2013-2016.
- Programas de rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico y cultural.
- Otros consensos con las otras Administraciones Públicas y otros actores sociales.

f). **PROGRAMAS DE ACTUACIÓN*****I. PROGRAMA DE REGULACIÓN, TRANSPARENCIA Y SEGURIDAD****a.) Reconversión del sector:**Objetivos:

Recuperar la actividad del sector inmobiliario y de construcción residencial mediante su reconversión, transitando de un urbanismo centrado en el desarrollo y el crecimiento de la ciudad y el monocultivo residencial hacia otro que tenga como meta esencial:

- la regeneración y el reciclaje del espacio urbano,
- la accesibilidad y la sostenibilidad,
- el fomento del alquiler.

b.) Normativa técnica:Objetivos:

Mejorar, clarificar y simplificar la normativa técnica en beneficio de la misma eficacia de las normas, la seguridad jurídica y el propio desarrollo de la actividad.

- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas ([aquí](#))
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas ([aquí](#))
- Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación ([aquí](#))
- Modificación de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados ([aquí](#))

II. PROGRAMA DE GESTIÓN E INVERSIÓN**a.) Gestión de Vivienda, Urbanismo y Suelo**Objetivos:

Creación de herramientas que homogeneicen la información y faciliten la toma de decisiones y la gestión en una materia de responsabilidad esencialmente autonómica:

- Observatorio de Vivienda y Suelo
- Sistema de Información Urbana
- Simplificación, eliminación de trabas y requisitos no imprescindibles con la modificación normativa:
 - Ley de Suelo de 20 de junio de 2008
 - Ley de Economía Sostenible de 4 de marzo de 2011
 - RDL 8/2011, de 1 de julio, que contiene medidas de apoyo a los deudores hipotecarios y de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.
 - Ley de Ordenación de la Edificación de 17 de marzo de 2006.
 - Ley de Propiedad Horizontal de 21 de junio de 1960.

b.) Gestión e Inversión PatrimonialObjetivos:

Conservar e incrementar el valor del Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, además de contribuir a la reorientación del sector de la construcción hacia una actividad más sostenible con la consiguiente generación de actividad económica y empleo.

* Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. PITVI (2012-2024) Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda ([aquí](#))

c.) Gestión Patrimonial: Promoción y Difusión

Objetivos:

Promover y difundir la arquitectura española como referente de arquitectura contemporánea, dando visibilidad al colectivo profesional y al sector de la construcción de nuestro país, dentro y fuera de España:

- Proyección internacional de la arquitectura española.
- Poner el acento en las actuaciones sobre el patrimonio edificado/urbano
- Orientación hacia un segmento lo más amplio posible de la sociedad como:
 - Política cultural
 - Refuerzo de las políticas en materia de fomento de la eficiencia energética
 - Sector económico generador de actividad
- Marca España: Internacionalización
 - Potenciar la difusión nacional e internacional de la arquitectura española, acercándola a los ciudadanos, y apoyando a las empresas y despachos españoles en el exterior.
 - Incentivar y premiar la arquitectura de calidad, sostenible y de interés público, primando la actuación sobre el patrimonio edificado.
 - Mejorar las sinergias entre las Bienales de Arquitectura, como instrumento de difusión de la ejemplaridad y de la calidad general de la arquitectura española.
 - Aprovechar y optimizar las iniciativas de difusión de la arquitectura española en el extranjero.
 - Generar presencia en los foros internacionales clave y en centros de opinión.

III. PROGRAMA DE AYUDAS PÚBLICAS Y SUBVENCIONES

a.) Gestión del Plan Estatal vigente y anteriores

Objetivos:

Coordinación con las Comunidades Autónomas y las entidades financieras para la continuidad de las ayudas que se extienden durante un largo periodo de tiempo que abarca la vigencia de varios Planes por lo que una parte de los compromisos futuros del Plan tiene que ver con la gestión de compromisos anteriores.

b.) Nuevo Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 201-2016

Objetivos:

Cambio de modelo en política de vivienda fomentando el alquiler, la rehabilitación y regeneración urbana para facilitar el acceso a la vivienda de la ciudadanía con especial atención a los grupos más vulnerables y para reactivar, correctamente dimensionado, el sector de la construcción.

El nuevo Plan priorizará tanto en el importe de las ayudas como en los mecanismos para su adjudicación y mantenimiento para su adjudicación y mantenimiento, las que se orienten a ayudar a las familias para residir en alquiler (especialmente a las familias con menores recursos), como a facilitar las ayudas a la reforma de viviendas y especialmente las ayudas a la regeneración urbana.

3.2. PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS (2013-2016)



El **Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbana (2013-2016)** regulado con el RD 233/2013, de 5 de abril*, se diferencia claramente con otros anteriores en que se abandonan los incentivos para la promoción y la construcción de viviendas y se centra en 2 puntos:

- el **fomento del alquiler**.
- el **impulso de la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas**.

► Además, en el año **2013** nos encontramos con el siguiente marco normativo complementario:

- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas ([aquí](#))
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas ([aquí](#))

OBJETIVO PRINCIPAL

Promover el disfrute de una vivienda digna y adecuada, facilitando el acceso a la vivienda a los sectores de población con menos recursos.

La crisis económico-financiera que afecta a nuestro país aconseja un cambio de modelo que equilibre ambas formas de acceso a la vivienda (alquiler y propiedad) y que, a su vez, propicie la movilidad que reclama la necesaria reactivación del mercado laboral.

Este **Plan** con clara vocación social está orientado a la satisfacción de las necesidades prioritarias de la ciudadanía. Para ello se pone especial énfasis en el fomento del alquiler, como una de las fórmulas más adecuadas para la satisfacción de esas necesidades.

Además el nuevo **Plan** se orienta a abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los fines que se consideran prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que en términos de sostenibilidad y competitividad, y con soluciones y líneas de ayuda innovadoras, puedan reactivar el sector de la construcción a través de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas.

* Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

OBJETIVOS DEL PLAN*

- Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en 2 ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).
- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Financiación del Plan:

La **financiación del Plan** se realizará con las dotaciones que se consignent en los Presupuestos Generales del Estado, de cada año, sin perjuicio de las aportaciones complementarias que puedan realizar las Comunidades Autónomas, así como las Corporaciones Locales.

Programas para la ejecución del Plan:

- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

* Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

3.3. PLAN ARAGONÉS PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, LA REGENERACIÓN Y LA RENOVACIÓN URBANAS (2014-2016)



El **Plan Aragonés para el Fomento del Alquiler de viviendas, Rehabilitación y Regeneración y Renovación urbanas (2014-2016)** ha sido elaborado por el **Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón** con la finalidad de atender las necesidades actuales y reales de los ciudadanos en materia de vivienda con una nueva política orientada al alquiler y la rehabilitación, así como a la atención de los colectivos más vulnerables.

OBJETIVOS GENERALES

En consonancia con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, (2013-2016) ([aquí](#))

- Dinamización de la economía y generación de empleo.
- Apoyo a los objetivos de:
 - Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas ([aquí](#))
 - Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas ([aquí](#))
- Compromisos presupuestarios hasta el año 2016.
- Incentivos al sector privado para la reactivación del sector de la construcción.

Se pretende **favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada** a los sectores más desfavorecidos, procurando una mejora en las condiciones de accesibilidad, conservación y eficiencia energética de los edificios con una mejora de la calidad de vida y el equilibrio medioambiental de los municipios.

*** Nota:**

Al cierre de esta GUÍA, NO estaban aprobadas las siguientes herramientas normativas que determinarán la puesta en práctica de este Plan:

- Decreto del Gobierno de Aragón que regulará este Plan. (Puede consultar el Proyecto de Decreto [aquí](#))
- Convenio bilateral entre el Ministerio de Fomento y el Gobierno de Aragón que concretará las actuaciones a desarrollar y su financiación.
- Decreto que regulará el régimen jurídico y el procedimiento de calificación de la vivienda protegida en Aragón que pretende actualizarlo a la realidad actual con el objetivo de simplificar los procedimientos para facilitar el acceso de los ciudadanos y clarificar los procesos para todos los implicados.
- Decreto que regulará las bases de la convocatoria de ayudas para la urbanización de suelo destinado a viviendas protegidas, para alojamientos colectivos protegidos para atender a las personas que estén en situación en situaciones vulnerables y para ayudas a la rehabilitación de viviendas del ámbito rural.

PROGRAMAS PREVISTOS EN EL PLAN ARAGONÉS DE VIVIENDA 2014-2016***A.) Programas específicos de apoyo al ALQUILER DE VIVIENDA**

- I. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- II. Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
- III. Programa transitorio de ayudas al alquiler.

B.) Programas específicos de REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.

- IV. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- V. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana.
- VI. Programa de apoyo a la implantación del *Informe de Evaluación de Edificios (IEE)*.
- VII. Programa de fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

I. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA**Objetivo:**

Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población que tengan dificultades económicas.

Beneficiarios: (artículo 11 RD 233/2013**)

- ▶ Personas físicas mayores de edad con un límite de ingresos inferior a 3 veces el IPREM, modulable según el número de miembros y composición de la unidad de convivencia.
- ▶ Alquiler mensual igual o inferior a 600 €

Ayudas:

- Hasta el 40% de la renta, y hasta 2.400 € anuales por vivienda
- Plazo: 12 meses prorrogable hasta el final del Plan con la fecha límite del 31 de diciembre de 2016.
- Abono: mensual, por el importe proporcional que corresponda.
- Criterios de valoración y prioridades (artículo 12 RD 233/2013**)
- Se establecerán criterios concretos en la Norma de cada convocatoria.

* Información presentada en el FORO DE LA VIVIENDA celebrado en febrero de 2014. ([aquí](#))

** Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

II. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER

Objetivo: (artículos 14 a 18 RD 233/2013*)

Creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública de 2 tipos:

- **Alquiler en rotación:** unidades de convivencia con rentas hasta 1,2 veces el IPREM. El precio del alquiler no podrá superar 4,7 € mes/m² útil.
- **Alquiler protegido:** unidades de convivencia con rentas entre 1,2 y 3 veces el IPREM. El precio del alquiler no podrá superar 6 € mes/m² útil.

Beneficiarios: (artículo 16 RD 233/2013*)

- ▶ **Administraciones públicas, organismos públicos, fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública, ONG's y empresas privadas con derecho de superficie.**

Ayudas: (artículo 17 RD 233/2013*)

- **Máximo 250 € por m² útil de la vivienda en proporción a la superficie de la misma.**
- **Límite: 30% del coste de la edificación con un límite máximo de 22.500 € por vivienda.**

III. PROGRAMA TRANSITORIO DE AYUDAS AL ALQUILER*

Objetivo:

Ayudas a inquilinos para el pago de la renta de los arrendamientos de vivienda que se destinen a residencia habitual y permanente.

Beneficiarios:

- ▶ **Inquilinos cuyas unidades de convivencia tengan ingresos que no excedan del 2,5 del IPREM.**
- ▶ **Inquilinos que pertenezcan a colectivos especialmente protegidos.**

Ayudas:

- **Hasta el 50% de la renta para ingresos de hasta 1,5 IPREM, máximo 3.000€.**
- **Hasta el 30% de la renta para ingresos entre 1,6 y 2,5 IPREM, máximo 1.800€**
- **Prioridad en la concesión: Antigüedad del contrato.**
- **Se abonarán hasta el 31 de diciembre de 2014.**

* Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

** Hasta la aprobación definitiva del Decreto Aragonés que regulará esta materia, el Gobierno de Aragón pone en marcha una nueva convocatoria de ayudas al alquiler para el año 2014.

IV. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Objetivos: (artículos 19 a 24 RD 233/2013*)

Promoción de la rehabilitación de edificios de viviendas con una mejora de las condiciones de conservación, accesibilidad y sostenibilidad.

Realización de obras mantenimiento e intervención en instalaciones fijas y equipamiento propio, y en elementos y espacios privativos comunes.

Actuaciones:

Las actuaciones, respecto a los edificios, deben dirigirse a:

- Su conservación.
- La mejora de la calidad y la sostenibilidad.
- Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Requisitos de los edificios:

- ▶ Finalizados antes de 1981,
- ▶ Uso residencial del 70% (mínimo) de su superficie construida sobre rasante,
- ▶ Domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios del 70% de las viviendas.

Sin cumplir los requisitos anteriores:

- ▶ Presenten graves años estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- ▶ Tengan íntegramente como destino, el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda.

V. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

Objetivo: (artículos 25 a 30 RD 233/2013*)

Para mejorar los tejidos residenciales y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales se financiará la realización conjunta, dentro de los ámbitos de actuación previamente delimitados:

- de obras de rehabilitación en edificios y viviendas,
- de urbanización o reurbanización de espacios públicos
- de edificación en sustitución de edificios demolidos.

Actuaciones subvencionables:

- ▶ Obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas
- ▶ Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano
- ▶ Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción

* Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

VI. PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS (IEE)

Objetivo: (artículos 33 a 36 RD 233/2013*)

Impulsar la implantación y generalización de un Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) que analice las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación.

Beneficiarios:

- Comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos que realicen el *Informe* antes de que finalice el año 2016.

Ayudas:

- Subvención que cubre parte de los gastos de los honorarios profesionales por su emisión: 20 € por vivienda, con un coste máximo de 500 € por *Informe* o el 50% del coste del *Informe* del edificio.



VII. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS

Objetivo: (artículos 37 a 40 RD 233/2013*)

Financiación de la ejecución de proyectos de especial transcendencia:

- Mejora de barrios,
- Centros y Cascos históricos,
- Renovación de áreas funcionalmente obsoletas,
- Renovación de áreas para la sustitución de infraviviendas,
- Ecobarrios,
- Zonas turísticas.

Beneficiarios:

- Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.

* Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. ([aquí](#))

4. RECURSOS PÚBLICOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN



Sede del Gobierno de Aragón. Edificio Pignatelli.
Foto: Sonsoles Valero

4.1. Vivienda protegida, Alquiler Social y Rehabilitación

4.2. Protocolo actuación en caso de “desahucios”

4.1. VIVIENDA PROTEGIDA, ALQUILER SOCIAL Y REHABILITACIÓN.

SERVICIO DE GESTIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA.

SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE ZARAGOZA.

Como ya hemos visto en la página ___ de la presente **GUÍA**, las competencias en materia de **vivienda** han sido asumidas por la Comunidad Autónoma de **Aragón** y será el **Gobierno de Aragón** quien a través de sus instituciones coordine las actuaciones en esta materia, siguiendo las directrices marcadas tanto por el **Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI 2012-2024)**, por el **Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas (2013-2016)** y por el **Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas (2014-2016)***.

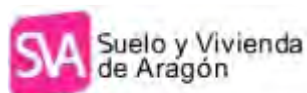
Concretamente:

- **VIVIENDA PROTEGIDA DE ARAGÓN (VPA)**** [+INFO](#)

Pueden ser de nueva construcción o rehabilitadas.

Se destinan a la venta o al alquiler.

Para calificarlas, la Administración ha controlado el cumplimiento de una serie de requisitos de superficie, condiciones técnicas, rentas y precios máximos, entre otros.



La empresa pública **“Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.”** tiene, según sus Estatutos, las siguientes funciones: [+ INFO](#)

La promoción de viviendas protegidas, la obtención y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos y la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes; la adquisición y venta de suelo industrial y la promoción y gestión de urbanizaciones en polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos; y las acciones que contengan por objeto proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales y de vivienda competencia de la Comunidad Autónoma, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.

* Todos estos Planes han sido analizados en la página ___ y siguientes de la presente **GUÍA**

** Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida ([aquí](#))

Nota: Al cierre de edición de esta **GUÍA** está pendiente de adjudicación por parte del Gobierno de Aragón del contrato de servicios complementarios de la gestión en materia de vivienda. ([aquí](#))

- **RED DE BOLSAS DE ALQUILER SOCIAL** [+INFO](#)

La **Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón** tiene como **finalidad** atender las necesidades de vivienda social que existen en el territorio aragonés, ya sea como consecuencia de procedimientos de desahucio, o simplemente para permitir que aquellas familias o personas que no tengan ingresos suficientes para sufragar alquileres en el mercado libre puedan disponer de una vivienda digna.

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.

La **gestión** de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social dependerá de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación bien directamente, o bien indirectamente a través de entidades colaboradoras (Convenio con **Fundación Federico Ozanam** [aquí](#))



- **AYUDAS EXTRAORDINARIAS PARA LA REHABILITACIÓN Y MEJORA DE EQUIPAMIENTOS DE VIVIENDAS.** [+ INFO](#)

Se podrán solicitar **ayudas** con las que se podrán renovar las condiciones constructivas (elementos estructurales, fachadas, cubiertas, etc...) de los inmuebles y sus equipamientos generales (instalaciones de agua, electricidad, eficiencia energética, accesibilidad, etc...)



4.2. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN EN CASO DE “DESAHUCIOS”.

ORDEN de 17 de junio de 2013, del Consejero de Presidencia y Justicia, por la que se dispone la publicación del convenio de colaboración entre el Consejo del Poder Judicial, el Gobierno de Aragón y la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (FAMCP), sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social.

CONVENIO DE COLABORACIÓN SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL entre:

- EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL,
- EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y
- LA FEDERACIÓN ARAGONESA DE MUNICIPIOS, COMARCAS Y PROVINCIAS (FAMCP)

Las partes han decidido suscribir el convenio sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento o desahucio de vivienda en la que el deudor o el inquilino tengan su residencia familiar habitual, para posibilitar la adopción de medidas de carácter social, en los términos que seguidamente exponen:



Primero: Que el **Consejo General del Poder Judicial**, de conformidad con el artículo 104 y siguientes de la Ley 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, es el órgano de gobierno del Poder Judicial, ejerce sus competencias en todo el territorio nacional y su Presidente ostenta la representación del Poder Judicial y del mismo Consejo.

Segundo: Que el Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, dedica su título IV a la Justicia y establece en sus artículos 67 y 69 que la Comunidad Autónoma ostenta competencias en materia de personal no integrado en el Poder Judicial, sobre los **medios materiales de la Administración de Justicia en Aragón** y en general todas aquellas funciones y facultades que la Ley Orgánica del Poder Judicial atribuye al Gobierno de España en relación con la Administración de Justicia en Aragón.



En esta cláusula estatutaria se encuentra el origen del traspaso a la Comunidad Autónoma de Aragón de las funciones que desempeñaba la Administración del Estado en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia.



Tercero: Que los **Departamentos de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, y de Sanidad, Bienestar Social y Familia del Gobierno de Aragón** tienen competencias en materia de **vivienda y servicios sociales**, de acuerdo con lo dispuesto en los

Decretos 331/2011, de 6 de octubre y 337/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por los que se establece la estructura orgánica de ambos Departamentos.

Cuarto: Que la **Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (FAMCP)** es una asociación de entidades locales (ayuntamientos, comarcas y diputaciones) constituida al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo a lo previsto en los Estatutos de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP).

La **Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias** es una asociación constituida por los entes locales que voluntariamente lo decidan, gozando de personalidad jurídica plena y pública para el desarrollo de las funciones que le son inherentes, gozando de plena capacidad para suscribir convenios y contraer compromisos u obligaciones, figurando entre sus fines la representación, fomento y defensa de las entidades locales, la promoción de las competencias locales y cualquier otro fin que afecte o incida directa o indirectamente en sus asociados.

ACTUACIÓN:

Si en un procedimiento de ejecución hipotecaria que verse sobre vivienda habitual y/o un procedimiento de desahucio de vivienda habitual por falta de pago de la renta, **se detecta la existencia de una eventual situación de vulnerabilidad** (según el **artículo 2** de la **Ley 1/2013*** y el **artículo 11 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón****):

Que la **unidad familiar** se encuentre en **alguno** de los siguientes supuestos:

- Se trate de familia numerosa.
- Se trate de una Unidad Familiar monoparental con 2 hijos a su cargo.
- Se trate de una Unidad Familiar con un menor de 3 años.
- Unidad de convivencia en la que todos los miembros se encuentren en situación de desempleo con la prestación económica agotada.
- Se trate de una Unidad Familiar en la que conviva algún miembro con discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad grave que le incapacite para realizar cualquier actividad laboral.
- Se trate de una Unidad Familiar con alguna víctima de violencia de género.
- Personas mayores de 65 años, sin familiares de primer grado.

Los **juzgados correspondientes** detectado el caso y emitido oficio, se iniciará el protocolo siguiente:

- 1º) Remisión de los **Juzgados** a la **Dirección Gerencia del Instituto Aragonés de Servicios Sociales (IASS)** del oficio de lanzamiento (con fecha de ejecución amplia) acompañado de una ficha con los datos del demandado.
- 2º) El **IASS** remitirá el oficio de lanzamiento a la **Dirección General de Justicia, FAMCP** y a la **Dirección General de la Vivienda**.
- 3º) El **IASS** recabará un informe social de la situación del demandante, valorando y proponiendo el recurso más adecuado a la situación:

A. Formular una propuesta de intervención positiva, dando traslado a la **Dirección General de la Vivienda** para, si concurren los requisitos, se incluya en los **programas de vivienda social** que gestiona:

- **ZARAGOZA VIVIENDA**, si está empadronado en Zaragoza capital
- A **VIVIENDA ARAGÓN**, si lo está en el resto de Aragón

Se emitirá resolución que deberá enviar a la **Dirección de Gerencia del IASS**.

B. Declinar intervención si la situación no entra en la esfera de actuación de los servicios sociales.

En ambos casos, el IASS remitirá la decisión al Juzgado correspondiente, a la Dirección General de Justicia y a la FAMCP.

*Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. ([aquí](#))

** 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 ([aquí](#))

Recibido el **informe social** formulando respuesta de intervención, la **Dirección General de Vivienda y Rehabilitación** procederá a la inclusión de las actuaciones dentro de los **programas de vivienda social** que gestiona.

- **RED DE BOLSA DE ALQUILER SOCIAL**

El interesado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Estar empadronado alguno de los miembros de la unidad de convivencia en algún municipio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Percibir unos ingresos no superiores a 1,5 veces el IPREM.
- Tener necesidad de vivienda y no disponer del uso y disfrute de otra.
- Afectados por desahucios.
- Afectados por situaciones catastróficas o emergencias.
- Encontrarse en alguno de los supuestos descritos en el apartado de “especial vulnerabilidad”

La **renta del alquiler social** a abonar por el arrendatario será de 3€/m² de superficie útil de la vivienda, con un límite máximo de 300€, y no podrá superar el 40% de los ingresos de la persona o la unidad de convivencia.

- **RED DE BOLSA DE ALQUILER SOCIAL DE OTRAS ENTIDADES SOCIALES**

Según los convenios firmados.

Por ejemplo, con la Fundación Ozanam



5. RECURSOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA



Casa Consistorial. Ayuntamiento de Zaragoza
Foto: Sonsoles Valero

5.1. Zaragoza Vivienda

5.2. Programa de Mediación en Deuda Hipotecaria

5.1. ZARAGOZA VIVIENDA.

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, sociedad mercantil local, de carácter unipersonal, con la forma de sociedad limitada, regida por sus estatutos y por la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada*.



El objeto de la Zaragoza Vivienda es lograr una mayor eficacia en la acción Municipal relacionada con la rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo.

Todo ello para lograr una rehabilitación integral de zonas urbanas degradadas, así como la reducción consiguiente de los precios de venta o arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.

En sus Estatutos se establecen sus **finés**:

- Estudios Urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, así como cualesquiera otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, y la indicativa para su tramitación y aprobación.
- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación y remodelación urbana, como a la promoción de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de Planes de Ordenación y en general de la política urbanística municipal, sobre rehabilitación urbana y promoción de la vivienda y equipamientos.
- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización conforme a las normas aplicables a cada caso.
- Acción incentivadora de la vivienda social y de fomento de la rehabilitación.
- Promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler, así como de edificios y equipamientos de cualquier clase.
- Gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de sus promociones de vivienda, locales comerciales y aparcamientos y de las promovidas por otras entidades.
- Constitución y gestión de entidades cuyo objeto esté destinado a la promoción de viviendas y equipamientos para su adjudicación a socios, cooperativistas o miembros de la promotora.
- Prestación de todo tipo de servicios y actividades comprendidos en el objeto social encomendadas tanto por el Ayuntamiento de Zaragoza como por otras Administraciones Públicas o Entidades.
- Fundar nuevas sociedades o participar en el capital de otras ya constituidas que tengan por objeto social materias conexas, complementarias o accesorias del objeto de la Sociedad Municipal.

* Estatutos Zaragoza Vivienda ([aquí](#))

Todos estos fines se concretan en los siguientes **servicios**: [+ INFO](#)

Desde el área de **Gestión Social y Alquileres del Ayuntamiento de Zaragoza** se gestionan más de 1500 viviendas protegidas de alquiler, realizando un programa social de apoyo a las familias residentes en estas viviendas para facilitar su mejora personal y social, así como la integración del componente de vivienda en el sistema general de bienestar social que la Administración persigue con este y el resto de servicios puestos a disposición de los ciudadanos.

Sobre los precios de vivienda protegida de alquiler, **Zaragoza Vivienda** aplica reducciones que tienen en consideración 3 factores:

- los ingresos brutos anuales de la unidad familiar
- el precio del alquiler oficial de la vivienda
- el número de miembros de la unidad familiar

Algunas viviendas se destinan a programas específicos de alojamiento, en relación a colectivos como: personas mayores, mujer, sinhogarismo, erradicación del chabolismo, inserción social, jóvenes, universitarios..., en colaboración con otros servicios públicos y entidades sociales.

Como apoyo complementario se gestionan 2 **centros comunitarios**, en el barrio Oliver y en el ACTUR, a través de acuerdos con entidades sociales y contando con la colaboración de voluntariado.

Zaragoza Vivienda dispone además de **viviendas protegidas** de régimen general, tanto en régimen de **alquiler** como de **alquiler con opción a compra**.

También se gestiona la **Bolsa de Intermediación Zaragoza Alquila**, fomentando que viviendas particulares se alquilen a ciudadanos en situación de necesidad de alojamiento.



Zaragoza Vivienda
Foto: www.zaragozavivienda.es

Zaragoza Vivienda participa, además, en proyectos de cooperación internacionales en el marco de **programas europeos** relacionados con la mejora de la gestión social de la vivienda pública, la convivencia comunitaria, la eficiencia energética, etc...

5.2. PROGRAMA DE MEDIACIÓN EN DEUDA HIPOTECARIA.

Programa puesto en marcha en junio de **2012** mediante un Convenio entre el **Gobierno de Aragón** y el **Ayuntamiento de Zaragoza**, va dirigido a familias que, por su situación prolongada de desempleo o falta de ingresos económicos han dejado de pagar sus hipotecas y tiene como finalidad realizar una mediación entre el deudor hipotecario y la entidad financiera para intentar llegar a un acuerdo sobre la gestión de la deuda pendiente.



**AYUNTAMIENTO
DE ZARAGOZA**

Residentes en la Ciudad de Zaragoza

Programa de **ZARAGOZA VIVIENDA** que pretende prevenir y/o minimizar los efectos de riesgo residencial que sufren muchas familias de nuestra ciudad asociados a la imposibilidad de pago de las cuotas hipotecarias de sus viviendas.

[**+ INFO**](#)



**GOBIERNO
DE ARAGÓN**

Residentes en el resto de Aragón

Programa de **VIVIENDA ARAGÓN** de información y asesoramiento dirigido a personas o familias afectadas por situaciones de amenaza de pérdida de su vivienda por impago de las cuotas hipotecarias, a través de la adopción de las medidas de intermediación que resulten posibles para la mejora de su situación.

[**+ INFO**](#)

Fases de la atención:

1º. FASE DE INFORMACIÓN Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN:

Se rellena un impreso protocolizado donde se incluye la información más importante para conocer la situación del deudor, con la aportación de toda la documentación necesaria para llevar a cabo el estudio del caso.

2º. ENTREVISTA INDIVIDUALIZADA CON EL MEDIADOR HIPOTECARIO:

Después de analizar la situación, se lleva a cabo un Plan de Viabilidad para afrontar el pago de la deuda hipotecaria.

3º. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA A LA ENTIDAD BANCARIA:

El mediador con o sin el acompañamiento del deudor afectado se entrevista con el representante de la entidad bancaria quien aceptará o rechazará la propuesta.

6. DERECHOS DE LOS USUARIOS



- 6.1. Derechos de los ciudadanos en relación con la vivienda.
- 6.2. Estatuto Urbanístico de Ciudadanía
- 6.3. Derechos de los usuarios de los servicios públicos.
- 6.3. Derechos de los ciudadanos ante las Administraciones Públicas.
- 6.4. Derechos de Acceso Electrónico.

6.1. DERECHOS DE LOS CIUDADANOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.

Para todo el territorio nacional se establecen en la **normativa** que regula la relación de la ciudadanía con la **ordenación urbanística** y la **vivienda***, en su **artículo 4**, los siguientes **derechos de los ciudadanos** en relación con estas materias:

«Todos los ciudadanos tienen derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

b) Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.

c) Acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

d) Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

f) Ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos por su legislación reguladora».

* Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo ([aquí](#)).

6.2. ESTATUTO URBANÍSTICO DE CIUDADANÍA

En la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón* se establece el **Estatuto Urbanístico de Ciudadanía**:

DERECHOS DE LOS CIUDADANOS

Las Administraciones públicas orientarán su actuación urbanística a la consecución de los derechos constitucionales de los ciudadanos. Su garantía, reconocimiento, respeto y protección informarán el planeamiento y la gestión urbanística, promoviendo los siguientes derechos:

- a. Al desarrollo del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada en términos, como mínimo, de definición y ejecución por las Administraciones públicas de las correspondientes y permanentes políticas de programación pública de vivienda y de viviendas protegidas.
- b. A la clasificación y calificación por los instrumentos de ordenación de suelo adecuado para hacer efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna. A la aplicación preferente del suelo de propiedad pública que resulte innecesario para los fines que lo hagan de dominio público y, en particular, de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, a los fines establecidos en esta Ley.
- c. A la puesta en el mercado por las Administraciones públicas, cuando proceda, de suelo de su propiedad en términos dirigidos a la regulación del mercado del suelo y la lucha contra la especulación.
- d. A la no afección de la vivienda que constituya su domicilio o residencia u otros lugares de habitación humana por radiaciones o inmisiones contaminantes de cualquier tipo que desborden los límites máximos admitidos por la legislación que resulte de aplicación.
- e. A un medio ambiente urbano adecuado, tanto en la ciudad existente como en el tejido urbano de nueva creación, y, en consecuencia, a que se cumplan estrictamente los límites de edificabilidad y las reservas que resulten exigibles conforme a esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.
- f. Al acceso a toda la información urbanística de la que dispongan las Administraciones públicas en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables.
- g. A la participación en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y de cualesquiera instrumentos de ejecución y aplicación de éste.

...continúa...

* Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón ([aquí](#)). Documentación complementaria elaborada por el Gobierno de Aragón en relación a la Ley 4/2013 ([aquí](#))

- h. A colaborar en la actividad de planeamiento o gestión en los términos establecidos en esta Ley y, en particular, a ejercer la iniciativa para la obtención de título habilitante para el desarrollo de la actividad de urbanización.
- i. Al ejercicio de la acción pública conforme a lo establecido en esta Ley ante los órganos administrativos y la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mediante los correspondientes recursos o acciones, para exigir la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística.

DEBERES DEL CIUDADANO

Para la consecución de los derechos previstos en el artículo anterior, todos los ciudadanos tienen los siguientes deberes en relación con la actividad urbanística de las Administraciones públicas:

- a. Preservar y contribuir a mejorar el medio ambiente natural y urbano.
- b. Preservar el patrimonio cultural aragonés.
- c. Respetar y hacer uso adecuado, atendidas sus características y función, de los bienes de dominio público y de las infraestructuras y los servicios urbanos y, en particular, del mobiliario urbano.
- d. Abstenerse de realizar cualquier acto o de desarrollar cualquier actividad que comporte riesgo de perturbación o lesión de los bienes públicos o de terceros o sin contar con los correspondientes títulos habilitantes.
- e. Evitar actuaciones que comporten riesgo para el medio ambiente natural o urbano y cumplir los deberes o levantar las cargas para su preservación conforme a la legislación que resulte de aplicación.
- f. Colaborar en la actividad urbanística de planeamiento, gestión o disciplina en los términos.

6.3. DERECHOS DE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

- Derecho a la creación de un servicio público.
- Derecho de acceso al servicio público.
- Derecho de acceso electrónico.
- Derecho a la información.
- Derecho a la participación ciudadana.
- Derecho a conocer las normas de funcionamiento del servicio público.
- Derecho básico a la protección de la salud y a la seguridad.
- Derecho a la protección de los intereses económicos y sociales de los usuarios.
- Derecho a un servicio público de calidad.
- Derecho a la protección de datos del usuario.
- Derecho a la reparación por daños provocados por la prestación del servicio.
- Derecho a reclamar ante la Administración Pública si el servicio lo gestiona directamente o ante la empresa prestadora del servicio si es de gestión indirecta.
- Derecho al recurso.
- Derecho al acceso a la vía judicial.

Normativa:

- Constitución Española de 1978 [aquí](#)
- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local actualizada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local [aquí](#)
- Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común [aquí](#)
- Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón [aquí](#)
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal [aquí](#)
- Reglamento de Órganos Territoriales y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Zaragoza. (BOPZ nº 288 del 17 de diciembre de 2005) [aquí](#)
- Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos [aquí](#)
- Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes Complementarias [aquí](#)
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público [aquí](#)
- Ley 5/2013, de 20 de junio, de Calidad de los Servicios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón [aquí](#)
- Ordenanza sobre Transparencia y Libre acceso a la información del Ayuntamiento de Zaragoza. (BOPZ nº 30 del 7 de febrero de 2014) [aquí](#)

6.4. DERECHOS DE LOS CIUDADANOS ANTE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

- **Derecho a obtener información** sobre cualquier asunto relacionado con sus derechos, obligaciones e intereses legítimos, con la utilización de los servicios públicos, y con la organización y competencias de la Administración.
- **Derecho a ser asesorado** acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que debe cumplir en sus actuaciones ante la Administración.
- **Derecho a identificar a las autoridades y al personal** al servicio de la Administración que tramiten los procedimientos y a exigirles responsabilidades cuando legalmente corresponda.
- **Derecho a ser tratado con respeto** y deferencia por las autoridades y funcionarios al servicio de la Administración.
- **Derecho a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación** de los procedimientos en los que tenga la condición de interesado, y a obtener copias de los documentos contenidos en ellos.
- **Derecho a obtener copia sellada de los documentos** que presente, a la devolución de los documentos originales y a no presentar documentos no exigidos por las normas o que se encuentren en poder de la Administración.
- **Derecho a formular alegaciones y a aportar documentos**, en los términos legalmente establecidos, que deberán ser tenidos en cuenta por la Administración.
- **Derecho a utilizar las lenguas** que sean oficiales en el territorio de nuestra Comunidad Autónoma.
- **Derecho a que la Administración dicte resolución expresa** ante sus peticiones, solicitudes o reclamaciones, a que se le notifique dicha resolución en los términos establecidos legalmente.
- **Derecho a acceder a la información pública**, a los archivos y registros de la Administración en los términos previstos en la ley.
- **Derecho a presentar sugerencias o quejas** en relación con los funcionamiento de los servicios públicos y los órganos y unidades de la Administración.

Normativa:

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común [aquí](#)
- R.D. 208/1996, de 9 de febrero, por el que se regulan los Servicios de Información Administrativa y Atención al Ciudadano [aquí](#)
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal [aquí](#)
- Ley 5/2013, de 20 de junio, de Calidad de los Servicios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón [aquí](#)
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno [aquí](#)

6.4. DERECHOS DE ACCESO ELECTRÓNICO.

DERECHOS DE LOS CIUDADANOS

- Los ciudadanos podrán realizar todas sus gestiones por medios electrónicos.
- Los ciudadanos elegirán el canal de comunicación (presencial, electrónico o telefónico).
- Los ciudadanos podrán hacer sus trámites 24 horas al día, los 365 días al año.
- Los ciudadanos podrán consultar en cualquier momento el estado de tramitación de los procedimientos que tengan en marcha.
- Las comunicaciones en soporte electrónico tendrán la misma validez legal que las tradicionales en papel.
- Los ciudadanos no tendrán que aportar datos ni documentos que obren en poder de las Administraciones Públicas.
- Los servicios públicos prestados de forma electrónica ofrecerán el grado máximo de calidad, seguridad y confidencialidad de los datos.
- Realizar un trámite o recibir información a través de Internet o un teléfono tendrá la misma validez que la forma tradicional.
- Los ciudadanos podrán realizar trámites de distintas Administraciones de forma conjunta.
- Los ciudadanos se beneficiarán de una administración electrónica de calidad, a la altura de la de los países más avanzados.

OBLIGACIONES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Las Administraciones deberán facilitar información y la realización de trámites por internet, móviles, televisión o cualquier medio disponible en el futuro.
- Las Administraciones Públicas deberán garantizar el acceso a las personas que carezcan de medios propios o conocimientos suficientes.
- Se crearán los registros electrónicos a través de los que podrán enviar documentos en soporte electrónico en cualquier momento.
- La Administración estará obligada a facilitar información sobre la marcha de las gestiones al ciudadano que lo desee por el medio que lo solicite.
- Los datos personales de los ciudadanos se tratarán siempre bajo las máximas garantías de seguridad y confidencialidad.
- Las Administraciones garantizarán la comunicación para que intercambien datos que ya poseen en lugar de pedírselos a los ciudadanos, siempre y cuando éstos lo autoricen.
- Se podrán utilizar las lenguas cooficiales para comunicarse con las administraciones.
- Se crea el concepto de sede electrónica, lugar oficial de prestación de servicios electrónicos al ciudadano.
- Las Administraciones públicas garantizarán su interoperabilidad para asegurar este derechos.

Normativa:

- Ordenanza de Administración Electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza. (BOPZ nº 43 del 23 de febrero de 2010) [aquí](#)
- Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos [aquí](#)

9. DIRECCIONES DE INTERÉS

MINISTERIO DE FOMENTO

Gobierno de España

Paseo de la Castellana, 67.
Nuevos Ministerios.
28071 Madrid
Teléfono:
915 978 787 (12 líneas)
Fax:
915 978 573
atencionciudadano@fomento.es
portal@administracion.es

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Gobierno de Aragón

Edificio Pignatelli
Paseo María Agustín, 36.
50071 Zaragoza
Teléfono :
976 71 40 00
www.aragon.es

SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA DE ZARAGOZA

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

Gobierno de Aragón.

Edificio Pignatelli
Paseo María Agustín, 36
50071 Zaragoza
Teléfono:
976 71 53 10

INSTITUTO ARAGONÉS DE SERVICIOS SOCIALES (IASS)

Gobierno de Aragón.

Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Familia.

Paseo María Agustín, 16
50004 Zaragoza
Teléfono:
976 715 600
iass@aragon.es
www.iass.aragon.es

SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO (SIAC)

GERENCIA DE URBANISMO

Ayuntamiento de Zaragoza

Vía Hispanidad, 20 Planta 0
50009 Zaragoza
Teléfono:
976 721 075
Fax:
976 721 074
informacionurbanismo@zaragoza.es
www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo

SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.

Gobierno de Aragón

Avda. Diagonal Plaza, 30 -
Plataforma Logística Zaragoza (PLAZA)
Teléfono :
976 20 49 30
Fax :
976 20 49 31
info@svaragon.com
www.svaragon.com

TOC TOC—VIVIENDA ARAGÓN

Gobierno de Aragón.

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte.

Dirección General de la Vivienda.

Edificio Pignatelli

Paseo María Agustín, 36
(Información en Planta Baja, Puerta 3)
50004 Zaragoza
Teléfono:
900 122 132
www.viviendaragon.org

ZARAGOZA VIVIENDA

Ayuntamiento de Zaragoza

San Pablo, 48
50003 Zaragoza
Teléfono:
901 101 120
www.zaragozavivienda.es

DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO

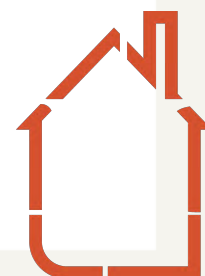
Gobierno de Aragón

Vía Universitat, 36, 6ª planta
50017 Zaragoza
Teléfonos:
900 12 13 14 (Atención al Consumidor)
976 71 56 10 (Junta Arbitral de Consumo)
consumo.doc@aragon.es
www.aragob.es/consumo

SERVICIOS PROVINCIALES DE CONSUMO

Gobierno de Aragón

Zaragoza:
Paseo María Agustín, 16, Planta Calle
Teléfono: 976 71 52 44
Huesca:
Plaza Cervantes, 1
Teléfono: 974 29 30 60
Teruel:
Ronda de la Libertad, 1
Teléfono: 978 64 11 74



9. DIRECCIONES DE INTERÉS

OMIC ZARAGOZA

Ayuntamiento de Zaragoza

Plaza del Pilar, 18, Planta baja
50071 ZARAGOZA
Teléfonos:
900 12 13 14
976 72 47 38
010
Fax: 976 72 47 18
omic@zaragoza.es
www.zaragoza.es/ciudad/consumo

EL DEFENSOR DEL PUEBLO

Zurbano, 42
28010 Madrid
Teléfonos:
900 10 10 25
91 432 79 00 (24 horas)
registro@defensordelpueblo.es
www.defensordelpueblo.es

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Don Juan de Aragón, 7
50001 Zaragoza
Teléfono:
900 21 02 10
comunicacion@eljusticiadearagon.es
www.eljusticiadearagon.com

DIRECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

Departamento de Presidencia y Jusiticia

Edificio Pignatelli
Pº María Agustín, 36
50071 Zaragoza
Teléfono:
976 71 32 29
www.aragon.es

FEDERACIÓN ARAGONESA DE MUNICIPIOS, COMARCAS Y PROVINCIAS

Mayor, 40
50001 Zaragoza
Teléfono:
976 20 31 01
Fax:
976 39 81 40
web@famcp.es
www.famcp.es

CIUDAD DE LA JUSTICIA DE ZARAGOZA

Edificio Fueros de Aragón

Avenida de Ranillas, 89-97
50018 Zaragoza

Edificio Vidal de Canellas

Plaza Expo, 6
50018 Zaragoza
Teléfono:
976 208 080
ciudadjusticiazaragoza@aragon.es
www.ciudadjusticiazaragoza.es

REAL E ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE ZARAGOZA (REICAZ)

Servicio de Orientación y Mediación (SOM)

Don Jaime I, 18
50001 Zaragoza
Teléfono:
976 20 42 31
mediación@reicaz.com
www.reicaz.es

FUNDACIÓN FEDERICO OZANAM

Ramón Pignatelli, 17
50004 Zaragoza
Teléfono:
976 44 33 66
fundacion@ozanam.com
www.ozanam.es

Asociación PLATAFORMA POR UNA VIVIENDA DIGNA (PVD)

Villamanín, 39 posterior
28011 Madrid
info@viviendadigna.org
www.viviendadigna.org

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Artículo 47 de la Constitución Española



a.i.a.c.u.

Asociación de arrendatarios e inquilinos de Aragón, consumidores y usuarios.

Asociación de Arrendatarios e Inquilinos de Aragón, Consumidores y Usuarios (A.I.A.C.U.)

c/ Alfonso I, 18, 3ºA 50003 Zaragoza

Teléfono: 976 22 48 81

HORARIO:

de 10,30 A 13,30 y de 18,00 a 19,30 horas,
de lunes a viernes.



OMIC · ZARAGOZA

1983 - 2013

30 años al servicio del consumidor



Zaragoza
AYUNTAMIENTO