

ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDEN SOBRE LA CREACIÓN DEL PROGRAMA ALOKAPLUS DIRIGIDO A PERSONAS ARRENDADORAS Y PROPIETARIAS EN RELACIÓN CON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO.

EL Departamento de Vivienda y Agenda Urbana considera oportuna la elaboración de una disposición de carácter general con el objetivo de regular una ayuda destinada a personas arrendadoras y propietarias en relación con contratos de arrendamiento de viviendas ubicadas en zonas declaradas de mercado residencial tensionado.

En los últimos años, especialmente tras la situación de emergencia de salud provocada por el COVID-19 en 2020, se han ido incluyendo en la normativa estatal y autonómica medidas de protección fundamentalmente dirigidas a las personas arrendatarias de vivienda para responder a una posible situación de vulnerabilidad económica y social.

Muchas de esas medidas se han ido prorrogando en el tiempo, otorgando, por un lado, una mayor protección a las personas arrendatarias, pero ocasionando, por otro lado, de manera indirecta, mayor reticencia en las personas arrendadoras para destinar sus viviendas al arrendamiento de vivienda.

La presente ayuda pretende garantizar el pago de la renta, suministros y desperfectos en la cuantía total adeudada con un límite máximo en función del perfil de la persona o personas arrendatarias.

El objetivo último de la misma es otorgar mayor seguridad jurídica a las personas propietarias para así lograr que incluyan sus viviendas ubicadas en municipios declarados como zonas de mercado residencial tensionado en el mercado del arrendamiento de vivienda y así satisfacer la necesidad permanente de vivienda de las personas arrendatarias.





Además, la ayuda pretende beneficiar especialmente a determinados perfiles de personas arrendatarias con mayores dificultades en el acceso a un contrato de arrendamiento, como son las personas menores de 35 años, unidades familiares monoparentales, unidades familiares con menores a su cargo y personas con diversidad funcional y/o psíquica.

En su virtud,

RESUELVO

PRIMERO. Ordenar el inicio del procedimiento para la elaboración del proyecto de Orden sobre la creación del Programa Alokaplus dirigido a las personas arrendadoras y propietarias en relación con contratos de arrendamiento de viviendas ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado.

SEGUNDO. Designar a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda como órgano encargado de la tramitación.

TERCERO. El Proyecto se elaborará conforme a las premisas que se contienen en el documento Anexo a esta orden, que se tomarán en consideración en los términos previstos en la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General.

El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana

DENIS ITXASO GONZALEZ

**ANEXO**

**PREMISAS QUE SE TOMARÁN EN CONSIDERACIÓN EN LA ELABORACIÓN DEL
PROYECTO DE ORDEN SOBRE LA CREACIÓN DEL PROGRAMA ALOKAPLUS
DIRIGIDO A PERSONAS ARRENDADORAS Y PROPIETARIAS EN RELACIÓN
CON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS
DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO.**

La finalidad de la norma es favorecer que las personas físicas propietarias de viviendas ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado incorporen o mantengan éstas al mercado de arrendamiento de vivienda y así satisfacer la necesidad permanente de vivienda de las personas arrendatarias. Además, también pretende facilitar el acceso al arrendamiento de vivienda a determinados perfiles de personas arrendatarias que presentan mayores dificultades.

a) Estimación sobre viabilidad jurídica y material.

La Comunidad Autónoma del País Vasco ostenta la competencia exclusiva en ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía, por el que la norma es jurídicamente viable desde el punto de vista competencial.

En lo que se refiere a la competencia del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana se asienta en el artículo 26.4º de la Ley 7/1981, de 30 de junio, sobre Ley de Gobierno, en el artículo 13 del Decreto 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y en el Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

La viabilidad material está garantizada ya que se trata de una nueva ayuda o subvención que se prestará por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

Esta nueva ayuda o subvención se incluirá en la Orden del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana de 18 de junio de 2025 por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones del departamento de Vivienda y Agenda Urbana 2025-2028

b) Repercusiones en el ordenamiento jurídico.

La presente orden no va a modificar ninguna ayuda que tenga el mismo objeto actualmente vigente.

c) Dossier adjunto que contenga evaluaciones de impacto.

El proyecto de decreto tiene como objeto fomentar la incorporación o el mantenimiento de contratos de arrendamiento de viviendas en municipios declarados como tensionados y facilitar el acceso al arrendamiento de vivienda de determinadas personas arrendatarias con mayores dificultades.

La Directriz Primera 2. del *Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de agosto de 2012, por el que aprueban las directrices sobre la realización de evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres* establece que los proyectos de disposiciones de carácter temporal, a saber, los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o reglamento han de ir acompañados del Informe de Impacto en Función del Género.

La presente orden afectará a las personas propietarias de vivienda y a las personas arrendatarias. Por lo tanto, se analizará también la situación de las mujeres en relación con la demanda y adjudicación de la vivienda y, si se disponen los datos oportunos,

también se analizará la titularidad de las viviendas destinadas al régimen de arrendamiento.

d) Incidencia en los presupuestos.

Se elaborará una memoria económica que analizará la incidencia que tendrá la aplicación de la Orden en los Presupuestos Generales de la CAE, así como en los sectores económicos y sociales que puedan verse afectados y en la economía en general.

Por otro lado, si bien en principio puede pensarse que el Decreto no va a tener incidencia alguna en la unidad de mercado, en el marco de su elaboración se analizará dicha circunstancia a efectos de cumplimentar, en caso de resultar necesario, los trámites de cooperación en la elaboración de proyectos normativos establecidos en el artículo 14 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad del mercado.

e) Relación de los trámites e informes que se estimen procedentes debido a la materia.

La norma se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General y en los siguientes acuerdos: *el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 11 de julio de 2023, por el que se aprueban las directrices para la elaboración de proyectos de ley, Decretos, Órdenes y Resoluciones; Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de agosto de 2012, por el que aprueban las directrices sobre la realización de evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres; Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de mayo de 2013, por el que se aprueban las medidas de elaboración bilingüe de las disposiciones de carácter general que adopte la forma de Ley, Decreto Legislativo, Decreto u Orden.*

Se adecuará a lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.



Se estiman procedentes de acuerdo con la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General, así como los previstos en otras normas que regulan la emisión de informes preceptivos, en concreto los siguientes:

- Consulta pública.
- Hacer pública la Orden de inicio en el espacio colaborativo de conocimiento compartido por todos los departamentos del Gobierno Vasco denominados *Legesarea* y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- Redacción del Proyecto de decreto, conforme con lo previsto en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de mayo de 2013, por el que se aprueban las medidas de elaboración bilingüe de las disposiciones de carácter general que adopte la forma de Ley, Decreto Legislativo, Decreto u Orden.
- Elaboración de memoria de análisis de impacto normativo y memoria económica específica.
- Elaboración del Informe sobre el impacto en función del género.
- Orden de aprobación previa, que también se hará pública en el espacio *Legesarea*.
- Informe jurídico específico emitido por la Dirección de Servicios del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. En este informe se evaluará el impacto de la norma en la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las empresas, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la Ley 16/2012, de 28 de junio, de Apoyo a las Personas Emprendedoras y a la Pequeña Empresa del País Vasco.
- Audiencia e información pública.
- Solicitud de informes, tales como:
 - Informe de la Dirección de Normalización Lingüística de las AAPP del departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura, a la que se refiere el Decreto 233/2012, de 6 de noviembre, por el que se establece el régimen de inclusión de la perspectiva de normalización del uso del euskera en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general.



- Informe de impacto de género, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de la Violencia Machista contra las Mujeres.
- Informe de Legalidad, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.
- Informe de la Oficina de Control Económico, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 2/2017, de 19 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- Envío al Consejo de Gobierno para su conocimiento al tener contenido económico y posterior aprobación por parte del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.
- A medida que el transcurso de procedimiento se vaya generando información de relevancia jurídica, se procederá a su publicación activa, conforme a lo previsto en la Ley 19/2013, antes citada.

f) La identificación preliminar de los sujetos y las organizaciones más representativas, justificación de la omisión de trámites o tramitación urgente.

De manera preliminar se procederá a dar audiencia a EUDEL, a los ayuntamientos de las capitales, a las diputaciones forales, a las asociaciones de agentes de la propiedad inmobiliaria y a asociaciones de personas consumidoras.

No se prevé la omisión de ningún trámite ni la declaración de urgencia.

g) La determinación de la técnica para la traducción o redacción bilingüe del texto articulado.

El sistema que se utilizará para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, básica de normalización del uso del Euskera, será la traducción por el Servicio Oficial de Traductores del IVAP de la versión castellana/euskera del texto normativo.



h) La designación del órgano administrativo al que se encomienda la instrucción.

Se designa a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda como órgano encargado de la instrucción.

CONSEJERO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA