

ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO DE MODIFICACIÓN URGENTE DE DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS EN MATERIA DE VIVIENDA.

La situación de emergencia habitacional en Euskadi, especialmente para las personas jóvenes, obliga a las Administraciones Públicas a actuar con urgencia y eficacia. Esta situación constituye una razón grave de interés público que faculta a esta administración a tramitar de manera urgente una disposición normativa de carácter general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General.

El actual contexto social y económico en materia de Vivienda requiere que la normativa se adapte rápidamente al mismo con el objetivo de facilitar el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de junio de vivienda.

Por un lado, el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036, suscrito con fecha 30 de noviembre de 2022, recoge las medidas a largo plazo y con vocación de permanencia que ya han sido identificadas como claves y estructurales para avanzar en el cumplimiento de dicho derecho. Estas medidas son fundamentales para continuar avanzando en la política pública de vivienda.

Por otro lado, es fundamental reseñar que no existe una única medida para revertir dicha situación. Este objetivo requiere de la disposición de múltiples medidas que incidan en el acceso a la vivienda, como: la priorización de las personas jóvenes en el acceso a la vivienda, la puesta en disposición de más viviendas de protección pública o asimiladas en régimen de arrendamiento, la mejora en la rehabilitación, la mejora de los programas de captación de viviendas libres para su puesta a disposición en arrendamiento....

El proyecto de decreto de modificación urgente de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda pretende ser una medida más para tratar de solucionar la situación

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el localizador indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoa** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzalearen** bidez.





previamente descrita, es decir, mejorar la situación de extrema dificultad de acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente de los colectivos con mayor necesidad de vivienda: las personas jóvenes, las personas titulares del derecho subjetivo a la ocupación de una vivienda digna y adecuada...

En su virtud,

RESUELVO

PRIMERO. Ordenar el inicio del procedimiento para la elaboración del Proyecto de decreto de modificación urgente de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

SEGUNDO. Declarar la urgencia en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General.

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

CUARTO. 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 ELEBORACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO DE MODIFICACIÓN URGENTE DE DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS EN MATERIA DE VIVIENDA

La finalidad de la norma es la modificación urgente de diferentes disposiciones reglamentarias en materia de vivienda con el objetivo de mejorar el acceso de las personas a una vivienda adecuada y digna de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 y siguientes de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.

Su objeto es modificar diferentes normas en materia de Vivienda que facilitarán el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuada.

a) Estimación sobre viabilidad jurídica y material.

Viabilidad jurídica.

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.

Con arreglo a lo dispuesto por el artículo 18 c) de la Ley 7/1981, de 30 de junio, sobre Ley de Gobierno, corresponde al Gobierno aprobar mediante Decreto los reglamentos para el desarrollo y ejecución de Leyes emanadas del Parlamento Vasco.

El proyecto de decreto pretende modificar cinco decretos, dos de ellos desarrollan la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, en concreto, el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País



Vasco y el Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda)

Además, el proyecto de Decreto modificará otros tres decretos y cinco órdenes incluyendo en su clausulado la salvaguardia del rango de dichas disposiciones.

En lo que se refiere a la competencia del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana de proponer al Gobierno, para su aprobación, decretos sobre materias propias de su departamento, se fundamenta en el artículo 26. 3º de la Ley 7/1981, de 30 de junio, sobre Ley de Gobierno. En cuanto a la del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana se contiene 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.

Viabilidad material.

La viabilidad material del proyecto es evidente ya que se trata de procesos que ya están prestándose por los diferentes servicios de este departamento.

b) Repercusiones en el ordenamiento jurídico.

La entrada en vigor de la norma proyecta supondrá la modificación de diez normas, son las siguientes:

- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía *Bizigune*.
- Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, por el que se regula el Programa de Intermediación en el mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (*Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa*)



- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.
- Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de la violencia de género.
- Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.
- Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.
- Orden de 7 de diciembre de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes sobre actuaciones de fomento al alquiler y otras formas de uso de las viviendas y edificios residenciales.
- Orden de 26 de abril de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por el que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda del Programa Gaztelagun.

c) Dossier adjunto que contenga evaluaciones de impacto.

El proyecto de decreto tiene como objeto modificar diferentes disposiciones normativas ya vigentes.

La Directriz Primera 2. 1) d) 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 el Informe en Función del Género no será necesario en relación con las normas ya vigentes, a



menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

El proyecto de decreto modificará la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de la violencia de género ampliando el colectivo beneficiado por estas medidas a las mujeres víctimas de la violencia machista, de acuerdo con lo establecido en el Convenio europeo para prevenir y combatir la violencia contra las mujeres y la violencia doméstica (Convenio Estambul) y la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de segunda modificación de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres.

Dicha modificación es también urgente ya que todos los recursos que se prestan a las víctimas de la violencia machista deben adecuarse a los dispuesto en la normativa citada y lo recogido a nivel autonómico en el *III Acuerdo Interinstitucional para la coordinación de la atención a víctimas de violencia machista contra las mujeres en la CAE*.

Por lo tanto, entendemos que esta modificación si es sustancial y propiciará que más mujeres puedan beneficiarse de las medidas de acción positiva en materia de vivienda y, por lo tanto, se elaborará un Informe sobre el Impacto en función del Género.

Se analizará también la situación de las mujeres en relación con su inscripción en Etxebide, adjudicación de vivienda, reconocimiento de derecho subjetivo y acceso al programa de ayudas Gaztelagun. En estos programas no se aprecia una modificación sustancial en relación con la situación de mujeres y hombres.

d) Incidencia en los presupuestos.

Se elaborará una memoria económica que analizará la incidencia que tendrá la aplicación del futuro decreto 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.

Teniendo en cuenta la declaración de urgencia recogida en la presente orden de inicio, 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.
- Solicitud de informes preceptivos, 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 la Dirección de Presupuestos, en relación con las competencias que le atribuye el artículo 17 del Decreto 313/2012, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda y Finanzas.
 - 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 preceptivo 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.
 - Aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.
 - 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.**

La presente orden de inicio declara la urgencia en la tramitación de la elaboración del presente decreto de acuerdo con lo artículo 6 de la Ley 6/2022, de 30 de junio, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General. Dicha declaración de urgencia posibilita reducir los plazos y la posibilidad de prescindir de alguno de los trámites procedimentales.

La tramitación urgente del procedimiento puede acordarse cuando concurren razones graves de interés público que exigen una aprobación urgente. La situación de emergencia habitacional en Euskadi, especialmente para las personas jóvenes, obliga a las Administraciones Públicas a actuar con urgencia y eficacia.

El presente proyecto de decreto pretende fundamentalmente incrementar el cupo de viviendas de protección pública o asimilada dirigidos a las personas jóvenes, actualizar los importes de del reconocimiento del derecho subjetivo, del programa *Gaztelagun*, del programa ASAP, del programa *Bizigune*, hacer más atractivas las ayudas de fomento al alquiler y los programas de captación de viviendas previamente citados, facilitar el acceso a las ayudas de rehabilitación, ampliar la prioridad de las mujeres víctimas de la violencia machista en el acceso a las viviendas de protección pública o asimiladas y garantizar el acceso de determinados colectivos a la adjudicación extraordinaria o directa de una vivienda.



Todas estas medidas modifican normas en vigor y, por ese motivo, y porque suponen el acceso de mayor número de personas a los recursos previstos en materia de vivienda, se considera que son medidas de marcado interés público que deben entrar en vigor lo antes posible para tratar de, junto con las medidas recogidas en el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036, revertir la situación de emergencia habitacional previamente citada.

Por lo tanto, se considera justificado omitir el trámite de audiencia teniendo en cuenta que se efectuará el de consulta previa y que se trata de modificación de normas ya en vigor que suponen mayor cobertura a la ciudadanía, excepto la relativa a la no financiación de calderas alimentadas por combustibles fósiles exigida por una directiva europea.

También se considera adecuado prescindir del trámite de consulta a otras administraciones ya que no se ven afectadas por la regulación prevista salvo en lo relacionado con la adjudicación directa de vivienda al colectivo de violencia machista. En este caso la exigencia de la ampliación de la definición deriva de la normativa internacional, nacional y autonómica y todos los recursos de atención a este colectivo deben ampliar dicha modificación.

En relación con no solicitar el dictamen de la COJUAE debemos exponer que el presente proyecto de decreto efectivamente modifica dos decretos que desarrollan o ejecutan la Ley 3/2015 de Vivienda. No obstante, ambas modificaciones no son sustanciales en relación con el objeto de dichos decretos: reconversión de edificios de uso industrial o terciario y locales en viviendas y actualización de importes en relación con el derecho subjetivo. Es más, en el caso del derecho subjetivo, el propio Decreto 147/2023 prevé en la Disposición Final Cuarta que la actualización de dichos importes se realice por Orden del Consejero.

El resto de las modificaciones afectan a decretos que no derivan de leyes y diferentes Ordenes. Por lo tanto, se considera que no procede el dictamen de la COJUAE recogido en el artículo 3.1 c) de la Ley 9/2004, de 24 de noviembre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi.



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.