



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202500001848

21 FEB 2025

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q24/1368/09

**Sr. Consejero de Fomento, Vivienda,
Logística y Cohesión Territorial**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

A02029281 / O00001120

ASUNTO: Sugerencia relativa a publicación de las promociones de las viviendas protegidas.

I.-ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 13 de septiembre de 2024 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrada con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

SEGUNDO.- En la misma se hace alusión a lo siguiente:

«Estoy interesado en tener información sobre VPO en Zaragoza y no existe ningún sitio donde pueda acceder a esa información. Ha salido en prensa noticias de que se han autorizado promociones de VPO en la zona de La Jota y querría saber qué empresas son las promotoras para poder dirigirme a ellas para cuando las comercialicen.

Sin embargo, la respuesta de la Dirección General de Vivienda es que ellos no tienen esa información y que vaya preguntando en las promociones que me interesen a ver si hay VPO. Pero yo no puedo saber de qué promociones se tratan ni mucho menos a qué empresas dirigirme, sólo puedo esperar a que salgan en Idealista (si las sacan que también pueden empezar a adjudicarlas sin sacarlas en idealista) o esperar a que empiecen las obras para que pongan carteles con el nombre de la empresa (pero la comercialización puede empezar antes de las obras).



Creo que sería bueno que siendo VPO no se pueda acceder a esa información. (...)

Mi queja por tanto es para reclamar una mayor transparencia e información en un tema tan importante como el acceso a una VPO. Una cosa es que ya no haya un registro y se delegue todo a las promotoras y otra que ni siquiera podamos saber qué promotoras son las adjudicatarias».

TERCERO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión y dirigirnos al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, con el fin de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada en la misma.

CUARTO.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, se nos informó lo siguiente:

«La Subdirección Provincial de Vivienda tiene conocimiento de las promociones para las que se solicita la calificación como vivienda protegida. Sin embargo, este conocimiento es de datos sobre todo de carácter técnico y administrativo para cada una de las promociones.

Hasta el año 2013 existía una Web denominada “viviendaaragon.org” que ofrecía información completa de las promociones que se estaban desarrollando.

A partir de ese año la legislación fue modificada, y la adjudicación de las viviendas pasó a ser realizada directamente por los promotores. Con ese cambio legislativo también se suprimió la información de la citada página Web.

En estos momentos no existe un sistema de información como el que se solicita, ya que toda la comercialización la realiza cada promotor de vivienda.

Esperamos que con la nueva Ley de Vivienda que se apruebe próximamente esa información esté disponible.»



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La cuestión que se analiza en la presente reclamación consiste en la conveniencia de que se dé publicidad a las promociones de las vivienda protegidas, a través de la página web del Departamento con competencia en la materia.

El Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial sostiene que, cuando la adjudicación de las viviendas pasó a ser realizada directamente por los promotores, se suprimió la información de la página web, y entiende que, a pesar de tener conocimiento de las promociones para las que se solicita la calificación como vivienda protegida, este conocimiento es de datos de carácter técnico y administrativo para cada una de dichas promociones.

SEGUNDA.- La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, regula específicamente las condiciones y procedimientos relacionados con la vivienda protegida.

El artículo 6 define qué se considera vivienda protegida y establece que la Administración debe calificar expresamente las viviendas como tales, y distingue en su artículo siguiente entre viviendas protegidas de promoción pública y privada. Las primeras son promovidas directamente por la Administración de la Comunidad Autónoma y por las entidades locales, mientras que las segundas son impulsadas por entidades privadas, a menudo en colaboración con las administraciones mediante conciertos o convenios.

En cuanto a la adjudicación, en su artículo 19 se establece que las viviendas protegidas de promoción privada serán adjudicadas directamente por la entidad promotora entre las unidades de convivencia que cumplan con los requisitos establecidos. Es importante señalar que, cuando estas viviendas sean promovidas sobre suelo público, deberán seguir los procesos de adjudicación estipulados en los pliegos administrativos correspondientes.

Por otra parte, la ley requiere que las entidades promotoras comuniquen al órgano competente en materia de vivienda los adjudicatarios seleccionados,



lo que garantiza un control administrativo sobre el proceso. Además, la adjudicación ha de llevarse a cabo de acuerdo con los principios de publicidad y objetividad, de lo que podría deducirse la conveniencia de que toda la información sobre las promociones de vivienda protegida sea accesibles al público.

TERCERA.- La Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, establece un marco normativo que promueve la transparencia y la publicidad de la información pública.

En su artículo 1, se reconoce el derecho de los ciudadanos a ser informados sobre la actividad pública, y establece que la Administración debe garantizar la transparencia en su gestión a través de las obligaciones de publicidad activa, lo que incluye la obligación de difundir información relevante sobre su actividad y políticas públicas.

El artículo 2. b) de esta ley menciona que uno de los principios esenciales es el de transparencia pública, que implica proporcionar a los ciudadanos información clara y accesible sobre las decisiones y actuaciones de la administración.

Por tanto, la inclusión de promociones de vivienda protegida en la web del Departamento sería una forma de cumplir con este principio, permitiendo a los ciudadanos acceder a información sobre opciones de vivienda protegida y facilitando su derecho a la información.

El capítulo II de esta Ley de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, regula específicamente las obligaciones de publicidad activa, que son aplicables a todas las entidades que forman parte de la Administración pública aragonesa, en este caso, el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial. Este capítulo establece que deben difundirse, entre otros, los datos sobre las políticas públicas, lo que podría incluir a las promociones de vivienda protegida.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

En definitiva, la publicación de promociones de vivienda protegida gestionadas por promotoras privadas en la web del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, no solo cumpliría con los principios de transparencia y participación ciudadana, sino que también favorecería el respeto a las normativas específicas sobre la promoción y adjudicación de viviendas protegidas en Aragón, contribuyendo a una gestión más efectiva de las políticas de vivienda en la Comunidad Autónoma.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto sugerir al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial que valore el dar publicidad de las distintas promociones de vivienda protegida, para garantizar los principios de transparencia y publicidad activa, facilitando también el derecho de los ciudadanos a acceder a la información sobre vivienda protegida.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 14 de febrero de 2025



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Le rogamos que en las sucesivas comunicaciones que nos dirija sobre el asunto planteado, **haga mención al número de expediente** indicado en la parte superior de este escrito.