



INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO 223/2018, DE 18 DE DICIEMBRE, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ARAGONÉS DE VIVIENDA 2018-2021, EN RELACIÓN CON EL INFORME EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL Y COMPLEMENTARIO DEL TRÁMITE PREVIO DE AUDIENCIA A LOS INTERESADOS.

Con fecha 31 de agosto de 2020, la Intervención General ha emitido su informe sobre el proyecto de Decreto de modificación del Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

Asimismo, desde el momento en que se remitió el expediente a la Dirección General de Servicios Jurídicos para su informe han tenido entrada algunas alegaciones más como consecuencia del trámite de audiencia a los interesados.

En este informe se argumenta sobre ambos temas.

Informe de la Intervención General.

1. El informe de la Intervención General ha detectado un error en el apartado cuatro del artículo único del proyecto de decreto. Concretamente, hay una errata en la referencia en la modificación del artículo 10 del decreto del plan de vivienda, ya que debería indicar que se introduce una nueva letra d) en el punto 2 de ese artículo, y no en el uno.

Valoración: Se procede a su corrección.

2. La Intervención General sugiere que en la modificación del artículo 29 del decreto del plan se incorpore una expresión que se encuentra en la orden ministerial de la que trae causa la modificación, en relación con la condición de víctima de violencia de género.

Valoración: en el punto 3 de ese artículo 29 se encuentra recogida la expresión incluida en la orden ministerial, de forma casi literal (salvo el encabezamiento introductorio de la frase).

3. Se sugiere en el informe que se precise en el artículo 31 qué se consideran gastos de mantenimiento y suministros básicos.

Valoración: se modifica el punto 1 del artículo 31 en este sentido.



Alegaciones recibidas tras la remisión del expediente a la Dirección General de Servicios Jurídicos.

1. Alegaciones de la representante de la Facultad de Derecho de la Universidad de Zaragoza en el Foro de la Vivienda.

- a) **Alegación:** modificación aclaratoria en el artículo 26.1. En lugar de que se indique que se mantiene la titularidad privada, se propone: “aunque el cedente mantenga la titularidad del derecho de propiedad”.

Valoración: se acepta.

- b) **Alegación:** se sugiere una posible ampliación del plazo de la ayuda, que en el artículo 28 se determina en cinco años.

Valoración: no se acepta. El plazo de cinco años es el máximo que permite la orden ministerial que modifica el plan estatal de vivienda, del que esta modificación trae causa.

- c) **Alegación:** se argumenta que el plazo de 25 años de vinculación previsto en el artículo 38.4 tal vez se pueda ampliar. Asimismo, se expone que no se prevé qué sucede si la entidad que adquiere la vivienda se extingue en ese período.

Valoración: no se acepta. La orden ministerial no fija un plazo de vinculación en la parte relativa a la adquisición del plan de vivienda, pero sí lo hace en la línea de promoción de viviendas para alquiler: 25 años. Por tanto, se ha considerado que el plazo de vinculación ha de ser el mismo, al estar ambas líneas de subvención dentro del mismo programa del plan de vivienda.

Por lo que se refiere a que no se indica qué sucede si la entidad adquirente se extingue antes, el decreto lo que determina es que la vivienda debe ser destinada a esa finalidad durante 25 años, con independencia de la titularidad de la vivienda; por este motivo, se ha establecido que esta vinculación se incorpora al registro de la propiedad.

- d) **Alegación:** se propone que el artículo 41.3 proceda a incorporar la posibilidad de la disminución de la renta si lo hace el IPC.

Valoración: no se acepta. El artículo lo que impone es la imposibilidad de subir la renta en un período de tres años, sin que esta limitación tenga vinculación con las fluctuaciones del IPC. En años posteriores, la renta puede experimentar modificaciones al alza o a la baja, en función de la libertad de pacto, pero sin que el incremento pueda superar el del IPC.

Por otro lado, la libertad de pacto en este caso en realidad se matiza por la concesión de la subvención, es decir, no es obligatorio solicitar la subvención, pero si se solicita, la concesión lleva aparejadas cargas específicas.



2. Alegaciones presentadas por el Consejo Aragonés de Consumidores y Usuarios.

- a) Alegación: se propone incluir una enumeración de suministros básicos en el artículo 28.1.b.

Valoración: se acepta parcialmente. A sugerencia de la Intervención General se ha introducido una precisión de qué suministros son básicos en el artículo 31, lo que respondería a la misma finalidad que la propuesta ahora. Sin embargo, no se incluyen las telecomunicaciones, tal y como propone esta alegación.

- b) Alegación: en la misma línea argumental que la propuesta anterior para el artículo 28.2.

Valoración: se acepta parcialmente. El argumento es el expuesto en la letra a) anterior.

- c) Alegación: en la misma línea argumental que las dos propuestas anteriores, pero referida al artículo 31.

Valoración: se acepta parcialmente. Se reproduce el argumento expuesto en la letra a) anterior.

- d) Alegación: en la misma línea argumental que las dos propuestas anteriores, pero referida al artículo 32.

Valoración: se acepta parcialmente. Se reproduce el argumento expuesto en la letra a) anterior.

3. Alegaciones del Consejo Económico y Social de Aragón (CESA).

Mediante correo electrónico de 30 de julio de 2020, el CESA solicitaba más plazo para emitir sus alegaciones. A fecha de la emisión de este informe ha transcurrido más de un mes sin recibir ninguna alegación.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

LA DIRECTORA GENERAL DE
VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Verónica Villagrasa Dolsa