

DECRETO XX/2020, de XX de XX, por el que se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

En virtud del artículo 149.1.13º de la Constitución Española se aprobó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La incorporación al ordenamiento jurídico aragonés de esta norma se realizó mediante el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021.

Ese Plan, que ahora se modifica, se aprueba en aplicación de las competencias en materia de vivienda que el artículo 148.1. 3ª reconoce a las comunidades autónomas como exclusivas, y que han sido recogidas en el artículo 71.10.ª del Estatuto de Autonomía que contempla la asunción de las competencias en materia de "vivienda, que, en todo caso, incluye la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación". Esta competencia exclusiva incluye el ejercicio de la potestad legislativa, la potestad reglamentaria, la función ejecutiva y el establecimiento de políticas propias. Asimismo, el artículo 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón expone que 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.

A su vez, de acuerdo con el artículo 79 del texto estatutario, "en las materias de su competencia, corresponde a la Comunidad Autónoma el ejercicio de la actividad de fomento, a cuyos efectos podrá otorgar subvenciones con cargo a fondos propios, regulando o, en su caso, desarrollando los objetivos y requisitos de otorgamiento y gestionando su tramitación y concesión.

Durante el estado de alarma, declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el Gobierno de España ha aprobado el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en el que se recoge la incorporación de un programa nuevo al Plan Estatal de Vivienda, así como dos modificaciones sustanciales de otros dos programas ya existentes.

Concretamente se han modificado los programas 3 y 4:

Programa 3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Programa 4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Y se ha añadido el programa nuevo:

Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Este real decreto-ley autorizaba a que el ministro de transportes, movilidad y agenda urbana, aprobara una orden de desarrollo de tales programas, mediante la que se operaría la automática modificación del real decreto en el que se contenía el Plan Estatal de Vivienda. Este mandato se ha cumplido por la aprobación de la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Por lo tanto, resulta necesario que se introduzcan también estas nuevas medidas en el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021, lo que requiere una modificación normativa del mismo rango de Decreto por el que se aprobó inicialmente el plan.

Para ajustar las modificaciones que se han producido en el plan estatal, se ha hecho precisa una amplia remodelación de la redacción de los artículos afectados en el decreto del plan aragonés. Esto se debe a que el decreto aragonés era más pormenorizado que el estatal y contenía disposiciones que el real decreto aprobatorio del plan estatal no contemplaba, al dejarlas al criterio de la comunidad autónoma, si bien dentro de un marco delimitado, en especial por lo que se refiere a la fijación de determinados parámetros numéricos relativos a precios y rentas de alquiler, y a los criterios de valoración en la selección de las solicitudes. Además, en esta modificación del decreto del Plan Aragonés de Vivienda se introducen más elementos que matizan y concretan más las distintas posibilidades de los beneficiarios de los nuevos programas, como es el caso de que la propia administración de la comunidad autónoma o alguno de sus entes instrumentales sean los beneficiarios de las ayudas previstas en el programa 4, o la justificación de la adquisición de viviendas con cargo a dicho programa en el supuesto de que las beneficiarias sean entidades sin ánimo de lucro, para ajustar dicha justificación a lo previsto en la normativa aragonesa en materia de subvenciones. Asimismo, en ese programa 4 se han establecido tramos de precios de uso o rentas de alquiler que los beneficiarios de dichas subvenciones pueden implantar, en función de la clasificación de municipios diseñada por la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón aprobada por el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

Todo ello ha provocado que los capítulos dedicados a los programas 3 y 4 hayan tenido que rehacerse casi por completo. En este sentido, y para garantizar la seguridad jurídica, que va ligada también a una buena comprensión de las disposiciones normativas, se han redactado de nuevo dichos capítulos.

Respecto al programa nuevo introducido mediante el real decreto-ley citado anteriormente, la incorporación no se materializa en este decreto al no haberse producido tampoco formalmente en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, si bien se encuentra jurídicamente incorporado al mismo, según determina la citada orden ministerial. Por este motivo, se introduce una disposición adicional que hace referencia a este programa y que remite a la normativa estatal directamente.

Además de lo expuesto anteriormente, que deriva de la modificación del Plan Estatal de Vivienda, la situación creada por la pandemia ha contraído el tiempo para poder desarrollar adecuadamente los procesos de convocatoria de las subvenciones. Por este motivo, resulta imprescindible introducir el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva en materia de subvenciones, previsto en el artículo 14. 3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, con la finalidad de agilizar la gestión de las solicitudes y que las citadas convocatorias se resuelvan en el menor tiempo posible, como medida para paliar el impacto de la pandemia en los ciudadanos, y contribuir a la reactivación social y económica, al tiempo que persigue la garantía del derecho a la vivienda, que es el objetivo último al que sirve el plan de vivienda.

Para introducir estos elementos en el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021 se requiere una modificación profunda del Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, que contiene la redacción original. Como se explicaba en el preámbulo de aquel decreto, esa regulación reúne la doble naturaleza de disposición de carácter general y de bases reguladoras de subvenciones, por lo que fue tramitado de acuerdo con ambos tipos de procedimientos. Por este motivo, este decreto de modificación ha de cumplir el mismo itinerario procedimental, si bien con las matizaciones legales que se han introducido al efecto por el Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica.

El artículo 22 del citado Decreto-ley del Gobierno de Aragón prevé un procedimiento simplificado de tramitación de las disposiciones de carácter general, constituido por: orden de inicio, audiencia e información pública por un periodo de siete días hábiles, e informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos. Además, con carácter preliminar se realizará el trámite de consulta pública previa, contemplada en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A estos trámites hay que sumar los previstos en el artículo 11.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, que requiere el informe de la Intervención General, al tratarse también de bases reguladoras de subvenciones. Según el artículo 19 del Decreto-ley 4/2020, de 24 de junio, del Gobierno de Aragón, citado anteriormente, los plazos para emitir los informes de la Intervención General y de la Dirección General de Servicios Jurídicos se han reducido a cinco días.

La utilización de estos preceptos del citado decreto-ley se fundamentan en que las disposiciones que ahora se modifican sirven para desarrollar las siguientes medidas de la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica:

139: Mejorar la coordinación institucional entre el Gobierno de Aragón y los Municipios para toda la gestión de los problemas de vivienda social.

142: Dotación presupuestaria para programas de aumento del parque público de vivienda social.

143: Desarrollo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la nueva ayuda para el pago del alquiler que ya tienen las CCAA para situaciones de vulnerabilidad social.

145: Ampliar del número de viviendas de alquiler social y articulación de protocolos ágiles de asignación a las personas o familias en situación de vulnerabilidad ya sea, por la crisis económica derivada de la sanitaria, o por circunstancias diversas.

146: Promover viviendas de alquiler social en municipios pequeños (lucha contra la despoblación), bien fomentando la vivienda pública, bien a través de incentivos a particulares para que pongan a disposición de las entidades públicas viviendas, y éstas avalen el cobro del alquiler y su estado de conservación.

147: Ayudas al alquiler. Desarrollo urgente del programa estatal.

201: Impulso y promoción de la construcción sostenible de un parque público de vivienda dirigido al alquiler asequible, en colaboración con las entidades locales.

202: Fomentar la elaboración de Planes de Rehabilitación y Regeneración Urbana en los municipios de Aragón.

204: Fomento de la rehabilitación como modelo para el impulso y la reactivación económica, basado en la mejora de la habitabilidad y la salud, incluyendo programas de ayudas a propietarios y comunidades.

207: Facilitar acciones que incidan en la generación de vivienda cooperativa y aceptar que la cooperativa sea también patrimonialista, para que pueda absorber las viviendas de los socios que se den de baja y así hacer viable la promoción.

La elaboración de este decreto ha correspondido al Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón, conforme establece el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, y el artículo 47 de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón, que establece que la iniciativa de propuesta reglamentaria corresponde al titular del Departamento que tenga atribuidas competencias en la materia.

Para su aprobación se han seguido los trámites previstos para las normas de naturaleza reglamentaria, así como las diseñadas para la tramitación de bases

reguladoras de subvenciones, como ya se ha indicado. Se ha realizado la consulta pública preceptiva, se ha procedido a los trámites de audiencia a los interesados e información pública y se han recabado los informes de la Intervención General y de la Dirección General de Servicios Jurídicos.

En esta tramitación se han seguido los principios de necesidad y eficacia, ya que los programas que ahora se incorporan al Plan Aragonés de Vivienda responden al doble objetivo de aplicar la Estrategia Aragonesa para la Recuperación Social y Económica, y de garantizar el derecho a la vivienda. También se cumple con el principio de proporcionalidad, ya que incorpora medidas de fomento y se adoptan en función de los fines perseguidos; toda obligación prevista en esta disposición que ahora se aprueba sólo recae en quien solicita la subvención o la ayuda, y es adecuada al fin que persigue cada programa.

Para garantizar la seguridad jurídica, se incorporan los elementos precisos para precisar la norma estatal, en aquellos aspectos que ha dejado indeterminados y se integra con ella en un conjunto armónico. Asimismo, se han seguido las pautas de redacción e integración normativa redactando de forma íntegra los capítulos más afectados por las modificaciones para una correcta comprensión de las disposiciones normativas.

Se ha procurado la participación de los sectores que pudiesen considerarse dentro del ámbito del decreto de una forma más directa, mediante el trámite de audiencia a las entidades representativas de dichos sectores, lo que se ha hecho con el criterio más amplio posible. Asimismo, para todos los ciudadanos, se ha abierto el trámite de información pública.

Por último, se ha procurado la máxima eficiencia, en especial con la incorporación del procedimiento simplificado de tramitación de la concurrencia competitiva en las convocatorias de subvenciones.

En su virtud a propuesta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 18 de diciembre de 2018,

DISPONGO:

Artículo único. 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.

Se modifica el Decreto 223/2018, de 18 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés de Vivienda 2018-2021, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 4 queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4. *Programas del Plan.*

Los programas de ayudas contenidos en este Plan son:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
8. Programa de ayuda a los jóvenes.
9. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.
10. Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.”

Dos. Se modifica el punto 6 del artículo 7, que queda redactado de la siguiente manera:

“6. Se exceptúa del cumplimiento de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y otras posibles deudas ante la Hacienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a los beneficiarios del programa 3 " Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables".

Tres. El artículo 9 queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 9. *Procedimiento de concesión de las ayudas.*

1. Las ayudas previstas en este decreto se concederán mediante el procedimiento de concurrencia competitiva o de forma directa en función de la naturaleza de la ayuda, según dispone cada uno de los programas y líneas de subvención contenidas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. Se convocarán en todo caso en régimen de concurrencia competitiva las siguientes ayudas:

a) Programa 2: ayuda al alquiler de vivienda.

b) Programa 5: fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

c) Programa 6: fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

d) Programa 8: ayuda a los jóvenes.

3. El procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, previsto en el artículo 14.3 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, se podrá utilizar en los siguientes supuestos:

a) Cuando el crédito consignado en la convocatoria fuera suficiente para atender a todas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos, una vez finalizado el plazo de presentación, no siendo necesario establecer una prelación entre las mismas.

b) Cuando los plazos de convocatoria, la resolución de la misma, así como la realización de las obras, en su caso, y la justificación de que se ha cumplido la finalidad de la ayuda, conlleven dificultades para su cumplimiento dentro del ejercicio presupuestario que corresponda a cada una de dichas actividades, y justifiquen que la prelación de las solicitudes, válidamente presentadas y que cumplan los requisitos que se establezcan, se fije únicamente en función de su fecha de presentación.

4. En el supuesto previsto en la letra b del punto anterior, el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva permitirá resolver las solicitudes de forma individualizada. Asimismo, la convocatoria también podrá realizarse como convocatoria abierta, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

5. En los programas no relacionados en el punto 2 de este artículo, se podrá utilizar la concesión directa, si bien, en aquellos supuestos en que se requiera Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, la Comunidad Autónoma de Aragón podrá realizar una convocatoria previa para la selección de beneficiarios.”

Cuatro. Se añade un apartado d) al punto 2 del artículo 10, con la siguiente redacción:

“d) Que la convocatoria se haya realizado mediante el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva.”

Cinco. Se añade un punto 5 al artículo 11, con la siguiente redacción:

“5. En el caso de que la convocatoria se tramite mediante el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, las solicitudes serán instruidas y propuestas directamente por la Subdirección Provincial de Vivienda que corresponda, sin que se constituya una Comisión de Valoración. La propuesta de resolución se realizará para cada una de las solicitudes de forma individualizada o para un grupo de ellas, no siendo preciso formular una única propuesta de resolución para todas ellas.”

Seis. Se modifica el Capítulo III, que queda redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO III

Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

Artículo 24. *Objeto.*

El objeto de este programa es facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

Artículo 25. *Beneficiarios y requisitos.*

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

2. Asimismo, podrán ser beneficiarias, por cuenta de las anteriores, las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro,

cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a las personas señaladas en el punto anterior.

3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 se considerarán personas especialmente vulnerables aquellas que reúnan las condiciones recogidas en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón o la norma que la pueda sustituir.

4. No podrán ser beneficiarias aquellas personas que dispongan de una vivienda en propiedad o en régimen de usufructo, que puedan ocupar tras la acreditación de la condición de víctima de violencia de género, o el desahucio de su vivienda habitual o la consideración de especialmente vulnerable, y cuya ocupación sea compatible con dichas situaciones.

5. El usuario de la vivienda quedará obligado a destinar el inmueble a su vivienda habitual y permanente, y a conservar el inmueble y su equipamiento en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en que se encontraban en el momento de su acceso a la vivienda. A tal efecto, deberá autorizar el acceso a la misma a quienes realicen el seguimiento de este programa en representación del órgano gestor o de los servicios sociales correspondientes, lo que se hará constar expresamente en los contratos que se suscriban.

Artículo 26. Asignación de vivienda.

1. En el caso de que se cumplan los requisitos, se pondrá a disposición del beneficiario una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, aunque el cedente mantenga la titularidad del derecho de propiedad, adecuada a sus circunstancias, en términos de tamaño, servicios y localización.

2. Cuando no se disponga de viviendas del tipo recogido en el punto anterior, se podrá aplicar la ayuda económica para el acceso a una vivienda adecuada, de titularidad privada, o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial.

3. El adjudicatario de la vivienda deberá residir en ella mediante la firma de un contrato bajo régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier otro régimen de ocupación temporal, contemplado en el ordenamiento jurídico.

Artículo 27. Concesión de una ayuda económica.

Se podrá conceder una ayuda económica para el pago de los gastos de la vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 28. *Cuantía y plazo de la ayuda.*

1. La ayuda económica, dentro de los límites de este programa y atendiendo a las circunstancias personales del beneficiario, podrá alcanzar los siguientes importes:

a) Hasta el cien por cien de la renta o precio que se haya establecido en el contrato, con un máximo de 600 euros al mes, o de 900 euros en casos especialmente de situación de especial vulnerabilidad, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón o la norma que la pueda sustituir.

b) Hasta el cien por cien de los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos, con un máximo de 200 euros al mes.

2. Las ayudas se podrán conceder por un plazo máximo de cinco años, pudiendo acumularse, con efectos retroactivos, la cuantía necesaria para atender al pago del alquiler o los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos, de los seis meses anteriores a los que el beneficiario no hubiera podido hacer frente.

Artículo 29. *Criterios de otorgamiento.*

1. La acreditación de la condición de víctima de violencia de género; del desahucio o lanzamiento, inminente o ya realizado, de la vivienda habitual; de la condición de persona sin hogar o de la condición de persona especialmente vulnerable, dará lugar a la concesión de la integración en este programa de ayudas.

2. Dicha acreditación será comprobada por las Subdirecciones provinciales de vivienda de la administración autonómica, que podrán requerir cualquier documento que obre en poder de los solicitantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 7 de este decreto.

3. En todo caso, con carácter previo a la resolución de concesión de la ayuda, incluida la asignación de vivienda, deberá elaborarse un informe de los servicios sociales autonómicos o locales, en el que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión de la ayuda, así como la adecuación de la cuantía de la misma.

4. La concesión de la inclusión en este programa, así como de la cuantía de la ayuda económica que corresponda, se realizará por el Director General de vivienda y rehabilitación, mediante adjudicación directa, una vez acreditadas las circunstancias que dan derecho al acceso a este programa.

Artículo 30. *Circunstancias que como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la inclusión en el programa pueden dar lugar a la modificación de la resolución.*

La alteración de las condiciones del beneficiario, tenidas en cuenta para la asignación de una vivienda y de la ayuda económica, que hayan sido determinantes para la concesión, dará lugar a la modificación de la resolución, que se ajustará a las nuevas circunstancias.

Artículo 31. *Justificación y pago de la subvención.*

1. El beneficiario de la ayuda económica prevista en este programa deberá justificar mensualmente que ha pagado la renta, o precio de uso de la vivienda, así como los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos, para los que se haya concedido la ayuda.

Se consideran gastos de mantenimiento, de acuerdo con la legislación sobre arrendamientos urbanos de vivienda, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Se consideran suministros básicos los de energía y agua.

2. La parte de la ayuda económica destinada al pago de la renta de alquiler, o precio de uso de la vivienda, se podrá abonar directamente al propietario de la vivienda, o persona que haya firmado el contrato bajo cualquier otro derecho que le permita la disposición de la vivienda, siempre que haya manifestado en este sentido su voluntad a la administración concedente. En este caso, el beneficiario de la ayuda sólo tendrá que justificar el pago de la renta, o precio de uso de la vivienda, si excede de la ayuda concedida.

Artículo 32. *Compatibilidad de subvenciones.*

La ayuda prevista en este programa será compatible con cualquier otra de carácter público o privado destinada a la misma finalidad, siempre y cuando la suma de las ayudas no supere el cien por cien de la renta de alquiler o precio de uso de las viviendas. Esta misma regla se aplicará en el caso de los gastos imputables a suministros básicos y de mantenimiento, tal y como se definen en este decreto, así como a los gastos de comunidad.

Artículo 33. *Criterios de graduación por incumplimiento de las condiciones.*

En caso de incumplimiento, se procederá a iniciar un procedimiento de reintegro. Si el incumplimiento no abarca a todo el período de concesión de la subvención, se graduará el reintegro resultante de acuerdo con un criterio de proporcionalidad en función del tiempo durante el que se haya producido el incumplimiento.”

Siete. Se modifica el Capítulo IV, que queda redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO IV

Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler

Artículo 34. *Objeto.*

1. Este programa tiene por objeto el fomento del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso.
2. Con tal finalidad se incentiva económicamente la promoción pública de viviendas, así como la privada de carácter social, posibilitando el incremento de la oferta de viviendas en régimen de alquiler o en régimen de cesión en uso, que moderará los precios de alquiler para las personas con menos recursos.
3. Asimismo, el parque público y social de vivienda podrá incrementarse mediante la adquisición de viviendas, siempre que se destinen al alquiler o a la cesión de uso, de acuerdo con los términos previstos en este capítulo.

Artículo 35. *Beneficiarios.*

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas objeto de este programa en su modalidad de promoción de viviendas:
 - a) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos, así como las empresas públicas, y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
 - b) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
2. Para la modalidad de adquisición de viviendas con destino al parque de alquiler o cesión de uso, podrán obtener financiación las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro.

Artículo 36. *Gestión y adquisición.*

1. La financiación de este programa exige la suscripción de un Acuerdo en el seno de la comisión bilateral de seguimiento entre el Ministerio competente en materia de vivienda, la Comunidad Autónoma de Aragón y el Ayuntamiento correspondiente.

2. Con carácter previo, la Comunidad Autónoma remitirá al Ministerio de competente en materia de vivienda las previsiones de las actuaciones o adquisiciones acompañadas de una memoria-programa, que defina cada actuación o adquisición en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

3. En la modalidad de adquisición de viviendas, cuando el comprador, y beneficiario de la ayuda económica, sea la administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, o una empresa pública tutelada por dicha administración y que esté declarada como medio propio, se podrá realizar mediante adquisición directa, según dispone el punto 4 del artículo 24 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por el Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre.

En estos casos, el consejero competente en materia de patrimonio podrá encomendar la gestión, tramitación y adquisición de las viviendas, al departamento competente en materia de vivienda, previa solicitud de su titular.

Se presume la necesidad de la adquisición para la satisfacción del derecho a la vivienda, según lo previsto en el primer inciso de la letra a), del punto 4, del artículo 24, de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, cuando dichas viviendas se adquieran para integrarse en el parque público de viviendas gestionado por la Dirección General de vivienda y rehabilitación.

Artículo 37. *Concurrencia competitiva y criterios objetivos de otorgamiento.*

1. Por orden del Consejero competente en materia de vivienda y rehabilitación se podrá realizar una convocatoria previa en régimen de concurrencia competitiva para la selección de los beneficiarios.

2. En el caso de la modalidad de promoción de viviendas, como regla general, se deberán realizar convocatorias separadas para cada uno de los grupos de beneficiarios contemplados en el artículo 35 de este decreto. No obstante, se podrá valorar que ambos grupos de beneficiarios se contemplen en una convocatoria unificada, si las características de la misma y los créditos disponibles lo permiten, de tal manera que la concurrencia entre los solicitantes permita valoraciones comparativas adecuadas, atendiendo a la diferente naturaleza jurídica de ambos grupos de beneficiarios.

3. La selección, en la modalidad prevista en el punto anterior, se producirá teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) Viabilidad del proyecto desde el punto de vista de la gestión social, oportunidad y adecuación al entorno.

b) El tipo de colectivo al que vaya destinada la promoción.

c) La renta que se cobre por el alojamiento, teniendo preferencia los de renta más baja.

d) Plazo en el que deberá destinarse al fin establecido en la resolución de otorgamiento de la subvención y en las condiciones impuestas en la misma, plazo que será como mínimo de 25 años.

e) La tipología de la vivienda objeto de ayuda, valorándose que ésta sea protegida.

f) Calidad de las viviendas en cuanto a la funcionalidad, programa, sostenibilidad y accesibilidad, por encima de los requisitos mínimos obligatorios y la relación calidad/coste de la inversión. Asimismo, se tendrá en cuenta la eficiencia energética, preferentemente que se trate de un consumo de energía casi nulo.

g) Número de viviendas a construir o rehabilitar en relación con la demanda.

h) Coste total de la inversión en relación con el presupuesto anual de la Administración o entidad promotora beneficiaria.

4. En la modalidad de adquisición de viviendas se tendrán en cuenta, como mínimo, los siguientes factores:

a) El colectivo al que vayan destinadas las viviendas.

b) La renta o precio de uso a que se comprometa el solicitante.

c) La calidad de las viviendas en cuanto a la funcionalidad, programa, sostenibilidad y accesibilidad, por encima de los requisitos mínimos obligatorios y la relación calidad/coste de la inversión. Asimismo, se podrá valorar la eficiencia energética de la vivienda.

d) El estado de conservación de las viviendas y de sus instalaciones, así como, en su caso, el del edificio en general.

e) El precio de adquisición de las viviendas.

f) El número de las viviendas que se adquieran por el solicitante, en especial si dicha adquisición se produce en bloque.

g) El núcleo de población en el que se produzca la adquisición de viviendas.

Artículo 38. *Requisitos de las viviendas.*

1. Podrán obtener estas ayudas las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

2. También podrán obtener estas ayudas las viviendas unifamiliares o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años. El destino, por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o a la cesión en uso, deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3. Las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que se acojan a las ayudas de este programa habrán de tener una calificación energética mínima B.

4. En el caso de la modalidad de adquisición de viviendas, prevista en este programa, las viviendas que se adquieran deberán estar en condiciones de ser ocupadas de forma inmediata, y deberán cumplir con todos los requisitos de habitabilidad exigibles.

Además, habrán de cumplir con las siguientes condiciones:

a) Si las viviendas han sido adquiridas por alguna entidad perteneciente al tercer sector, deberán destinarse al uso previsto en este programa durante un período mínimo de 25 años.

b) Si han sido adquiridas por una administración pública, se destinarán también durante 25 años, como mínimo, al uso previsto en este programa. Tras ese período de tiempo, se deberán destinar a los mismos usuarios que una vivienda protegida de promoción pública, de acuerdo con la normativa que esté vigente al efecto en ese momento.

Artículo 39. *Cuantía de la ayuda.*

1. Los promotores de las viviendas objeto de este programa, en su modalidad de promoción de vivienda, podrán obtener subvención en una de las dos modalidades siguientes:

a) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 por ciento de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

b) Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 por ciento de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.

2. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

3. En la modalidad de adquisición de viviendas, los adquirentes de las mismas podrán obtener una subvención proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 60 por ciento del precio, o coste de adquisición, incluidos impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

Artículo 40. Requisitos de los arrendatarios y cesionarios.

1. Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad 1.a) del artículo anterior solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM. Este umbral se podrá superar para los colectivos y dentro de los márgenes previstos en el artículo 32 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. Las viviendas financiadas con cargo a este programa e incluidas en la modalidad 1.b) del artículo anterior solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral se podrá superar para los colectivos y dentro de los márgenes previstos en el artículo 32 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

3. Las viviendas cuya adquisición ha sido financiada con cargo a las ayudas de este programa e incluidas en el punto 3 del artículo anterior solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM.

Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- a) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o
- b) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

Artículo 41. Renta del alquiler o precio de la cesión de uso.

1. En el caso de la modalidad de promoción de viviendas de este programa, la renta del alquiler o precio de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, conforme a las dos modalidades siguientes:

a) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad 1.a del artículo 39 del presente decreto, la renta del alquiler o precio de la cesión en uso no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 por ciento de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

b) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad 1.b) del artículo 39, la renta del alquiler o precio de la cesión en uso no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 por ciento de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

En la resolución de concesión de la ayuda deben figurar los precios umbral citados anteriormente, o los que se hayan aprobado, por actualización, mediante orden del Ministerio de Fomento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. En caso de que se haya realizado la convocatoria previa prevista en el artículo 37 de este decreto, se podrá reducir la renta del alquiler o el precio de la cesión de uso en función del colectivo al que vaya destinado y la localidad en la que se lleve a cabo la actuación.

3. En el supuesto de la modalidad de adquisición de viviendas de este programa, la renta del alquiler o precio de la cesión de uso no podrá superar las cuantías previstas en el anexo de este decreto por metro cuadrado de

superficie útil de vivienda, ni las cuantías a tanto alzado por vivienda que también se indican en dicho anexo, a lo que podrá sumarse, en su caso, un 60 por ciento de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda, sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. Asimismo, se podrán sumar los gastos de comunidad.

Durante los tres primeros años de la firma del contrato, la renta no se incrementará. A partir de ese año, se podrá producir un incremento correspondiente a la variación anual porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo, tal y como dispone la Ley de Arrendamientos Urbanos, que será de aplicación también para el caso de la cesión de uso.

4. El arrendador o el cedente podrá percibir, además de la renta inicial o precio inicial, o revisado, que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como los gastos de comunidad. El coste de los servicios deberá estar desglosado y separado de la renta o precio en el recibo de cobro de éstos. En ningún caso se podrán repercutir en el arrendatario o cesionario tributo alguno.

Artículo 42. Justificación de la subvención.

1. Los beneficiarios justificarán el cumplimiento de la actuación subvencionada, en el plazo que se establezca en la convocatoria, teniendo en cuenta que este no podrá exceder de 3 meses desde la finalización del plazo para la realización de la actuación subvencionada.

En el caso de la modalidad de adquisición de vivienda, si se ha procedido al anticipo condicionado, tal y como se dispone en el artículo siguiente, el plazo de tres meses se contará a partir del pago condicionado de la ayuda.

2. La justificación del cumplimiento de la realización de la actuación subvencionada, de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, se documentará mediante la presentación de la cuenta justificativa que incluirá el contenido detallado en el apartado siguiente.

3. En la documentación justificativa correspondiente a la modalidad de promoción de viviendas, de este programa, deberá incluirse:

a) Proyecto de ejecución de las obras, salvo que se hubiera presentado con anterioridad, en cuyo caso, se deberán presentar las modificaciones que se hayan realizado en el proyecto inicial. En caso de que el proyecto no resultase legalmente necesario, se presentará, una memoria de actuación que acredite el cumplimiento de la finalidad objeto de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos.

b) Licencia municipal de obras.

c) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actuación subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

d) Certificación final de obra, licencia de primera ocupación y los certificados de puesta en marcha de las instalaciones.

e) Indicación del número de viviendas, garajes y locales con identificación de su superficie útil, especificando, en su caso, las vinculaciones registrales entre ellos.

f) En el caso de una promoción nueva, certificado del Registro de la Propiedad que acredite el dominio, o el derecho de superficie, sobre la finca y de las cargas o gravámenes, salvo que se hubiera presentado con anterioridad. En el caso de que el solicitante no sea el titular registral acompañará, además, la promesa de venta otorgada a su favor o el título que le faculte para construir sobre los mismos, salvo que ya se haya presentado en un momento anterior.

g) Documentación que acredite, en su caso, el origen privado, dotacional o público del suelo.

h) Certificación de eficiencia energética del proyecto, salvo que ya se hubiera presentado, y del edificio terminado.

i) Oferta de venta a la Administración para el ejercicio de su derecho de opción de compra, si se trata de vivienda protegida.

j) Boletines de las instalaciones del edificio diligenciados por el servicio provincial, organismo de control acreditado o Ministerio correspondiente según el caso.

k) Fotografía del edificio terminado.

l) Cualquier otra documentación recogida en la correspondiente convocatoria o acto de concesión, que tenga como finalidad comprobar que se cumplen los requisitos para el pago de la subvención.

m) En el caso de que se trate de viviendas protegidas, además, deberán cumplir con lo previsto en la Orden de 12 de mayo de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se regula la calificación de vivienda protegida de Aragón y aportar la documentación exigida en la misma.

4. En la documentación justificativa correspondiente a la modalidad de adquisición de viviendas, de este programa, deberá incluirse:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

b) Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

b.1) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago.

b.2) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

b.3) Certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, en el caso de adquisición de bienes inmuebles.

b.4) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

b.5) Copia de la escritura pública en la que se haya formalizado la compraventa de la vivienda. En el caso de que se haya firmado previamente un contrato privado, copia de dicho contrato. Si ha sido posible la inscripción en el Registro de la Propiedad, se deberá aportar también certificación literal de dicha inscripción.

Artículo 43. *Pago de la ayuda.*

1. El pago de la ayuda se realizará de acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. Se podrán conceder anticipos por un importe no superior al 40 por ciento de la subvención concedida.

3. No obstante lo dispuesto en el punto anterior, en el caso de la modalidad de adquisición de vivienda de este programa, la ayuda se pagará al beneficiario con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa. Este anticipo será del cien por cien de la subvención. En la resolución de concesión se incluirá la condición resolutoria de la formalización de la compraventa, que deberá producirse en un plazo máximo de seis meses a contar desde el reconocimiento de la ayuda.

4. Los beneficiarios que hayan solicitado el cobro anticipado de la ayuda deberán depositar un aval, por el importe del anticipo solicitado, en la Caja General de Depósitos del Gobierno de Aragón. En el caso de que la entidad promotora sea una Administración Pública, no se deberá depositar ese aval.

Artículo 44. *Modificación de la resolución por la alteración de las condiciones.*

1. En la modalidad de promoción de viviendas de este programa, la resolución podrá ser modificada en el caso de que, durante la ejecución de

la obra, se advierta que es necesario modificar el proyecto arquitectónico o memoria inicial, bien por circunstancias técnicas sobrevenidas, bien por circunstancias técnicas que hubieran sido difíciles de prever inicialmente. A tal efecto, el beneficiario de la subvención deberá presentar ante la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente, una solicitud de modificación de la resolución, a la que deberá adjuntar el proyecto, memoria o informe técnico que justifique la necesidad de la modificación solicitada.

Si la citada modificación implica una reducción del coste subvencionable, se reducirá el importe de la subvención en la cantidad que proceda.

En todo caso, la modificación de la resolución no podrá suponer el incremento del importe de la subvención concedida inicialmente.

2. En el caso de que la Administración advierta diferencias entre la superficie útil proyectada y la realmente ejecutada, se modificará la resolución para adaptarla a la realidad.

Artículo 45. Compatibilidad de subvenciones.

1. Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto.

2. Esta subvención no es compatible con las subvenciones que para la promoción o rehabilitación de viviendas existan en otros programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o en este decreto.

Artículo 46. Criterios de graduación por incumplimiento de las condiciones.

Dada la naturaleza de la ayuda, no se establecen criterios de graduación ni la posibilidad de prorrateo en caso de incumplimiento, por lo que en este caso se procederá a iniciar un procedimiento de reintegro de la subvención.

Artículo 47. Periodo de vinculación de las viviendas al fin para el que se concede la subvención.

1. Las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios objeto de la subvención deberán cederse en uso o destinarse al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

2. Las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización objeto de la subvención deberán cederse en uso o destinarse al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

3. Las viviendas adquiridas con cargo a este programa deberán cederse en uso o destinarse al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

4. El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 48. *Publicidad.*

El beneficiario de la subvención deberá indicar que esta actividad ha sido financiada con cargo al Plan de Vivienda 2018-2021.”

Ocho. Se añade un punto 3 al artículo 52, con la siguiente redacción:

“3. Cuando la convocatoria se haya realizado por el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, el criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes. Si ha habido que requerir al solicitante para que subsane la solicitud presentada, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se ha completado la subsanación requerida.”

Nueve. Se añade un punto 3 al artículo 63, con la siguiente redacción:

“3. Cuando la convocatoria se haya realizado por el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, el criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes. Si ha habido que requerir al solicitante para que subsane la solicitud presentada, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se ha completado la subsanación requerida.”

Diez. El artículo 85 queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 85. *Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención.*

1. Los criterios objetivos de otorgamiento de la subvención serán los que se establecen para el programa de ayudas al alquiler de vivienda en el artículo 18 de este decreto.

2. No obstante, cuando la convocatoria se haya realizado por el procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, el criterio de otorgamiento será el orden de presentación de solicitudes. Si ha habido que requerir al solicitante para que subsane la solicitud presentada, se considerará que esta solicitud se encuentra en el puesto de orden correspondiente a la fecha en que se ha completado la subsanación requerida.”

Once. La Disposición adicional única pasa a denominarse “Disposición adicional primera. *Calificación de vivienda protegida de Aragón*”, con el mismo contenido.

Doce. Se añade la Disposición adicional segunda con la siguiente redacción:

“Disposición adicional segunda. *Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual.*

El programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, creado por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y desarrollado por la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, queda incorporado al Plan aragonés de vivienda 2018-2021 como programa 10.

Por tanto, serán de aplicación directa en Aragón las citadas normas estatales que aprueban y regulan este programa.”

Trece. Se añade un Anexo al final del decreto, con la siguiente redacción:

“ANEXO

RENTAS DE ALQUILER O PRECIOS MÁXIMOS DE USO PARA EL PROGRAMA 4 EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS (artículo 41 de este decreto)

Estos precios se fijan por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda, y a ellos se podrá sumar, en su caso, un 60 por ciento de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

La distribución de los municipios se basa en la calificación de municipios que se contempla en el Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón.

Importe renta alquiler o precio de uso	PROVINCIA DE ZARAGOZA	PROVINCIA DE HUESCA	PROVINCIA DE TERUEL
Hasta 4'5 euros/m ² (con un máximo de 500 euros por vivienda)	ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL
Hasta 4 euros/m ² (con un máximo de 400 euros por vivienda)	ALAGÓN ALFAJARÍN LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA BREA BURGO DE EBRO, EL CADRETE CARIÑENA CUARTE DE HUERVA EJEA DE LOS CABALLEROS	AINSA-SOBRARBE ALMUDÉVAR BARBASTRO BENASQUE BIESCAS FRAGA JACA MONFLORITE-LASCASAS MONZÓN	ALCAÑIZ ANDORRA

	<p>ÉPILA</p> <p>FIGUERUELAS</p> <p>GALLUR</p> <p>JOYOSA, LA</p> <p>MARÍA DE HUERVA</p> <p>MUELA, LA</p> <p>PASTRIZ</p> <p>PINSEQUE</p> <p>PUEBLA DE ALFINDÉN</p> <p>SAN MATEO DE GÁLLEGO</p> <p>SOBRADIEL</p> <p>TARAZONA</p> <p>UTEBO</p> <p>VILLANUEVA DE GÁLLEGO</p>	<p>PANTICOSA</p> <p>SALLENT DE GÁLLEGO</p> <p>TIERZ</p> <p>VILLANÚA</p>	
<p>Hasta 3'75 euros/m² (con un máximo de 375 euros por vivienda)</p>	<p>AINZÓN</p> <p>ALFAMÉN</p> <p>BORJA</p> <p>CALATAYUD</p> <p>CALATORAO</p> <p>CASPE</p> <p>FUENTES DE EBRO</p> <p>GRISÉN</p> <p>LECIÑENA</p> <p>MEQUINENZA</p> <p>NUEZ DE EBRO</p> <p>PEDROLA</p> <p>SOS DEL REY CATÓLICO</p> <p>TORRES DE BERRELLÉN</p> <p>VILLAFRANCA DE EBRO</p> <p>VILLAMAYOR DE GÁLLEGO</p>	<p>ALMUNIA DE SAN JUAN</p> <p>BAILO</p> <p>BINACED</p> <p>BINÉFAR</p> <p>CANFRANC</p> <p>HUERTO</p> <p>ONTIÑENA</p> <p>PUENTE LA REINA JACA</p> <p>PUÉRTOLAS</p> <p>SABIÑÁNIGO</p> <p>SAHÚN</p> <p>SANTA CRUZ DE SERÓS</p> <p>SARIÑENA</p> <p>SIÉTAMO</p> <p>TAMARITE DE LITERA</p> <p>VALLE DE HECHO</p>	<p>ALBARRACÍN</p> <p>ALCALÁ DE LA SELVA</p> <p>ARIÑO</p> <p>CALAMOCHA</p> <p>VALDERROBRES</p>

	ZUERA		
Hasta 3'50 euros/m ² (con un máximo de 325 euros por vivienda)	Resto de municipios	Resto de municipios	Resto de municipios de

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

<p>EL CONSEJERO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA</p> <p>José Luis Soro Domingo</p>	<p>EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE ARAGÓN</p> <p>Javier Lambán Montañés</p>
--	---