



I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DECRETO 207/2010, de 16 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

El apartado 10 del artículo 71 del Estatuto de Autonomía de Aragón atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda, con inclusión de las potestades legislativa y reglamentaria, la función ejecutiva y el establecimiento de políticas propias dentro del marco previsto en los artículos 140 y 149.1 de la Constitución Española.

Esta competencia 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, y es ejercida a través del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Asimismo, el artículo 27 del Estatuto de Autonomía encomienda a los poderes públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón la promoción «de forma efectiva del 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 cuyo mandato responde este Decreto.

La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, estableció las bases de una nueva política de vivienda en Aragón con el objetivo fundamental de dar respuesta a la necesidad de vivienda y a los problemas de la situación del mercado inmobiliario en Aragón. En desarrollo de dicha ley se han elaborado planes cuatrienales de vivienda, el último de los cuales fue aprobado por el Gobierno de Aragón mediante Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

La aplicación del Plan aragonés 2009-2012 ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar la redacción del artículo 5, relativo a los límites de la repercusión de los costes del suelo y de la urbanización en el precio final de las viviendas protegidas, para aclarar la forma de calcular el valor de repercusión del suelo y la urbanización previsto en el párrafo primero de dicho artículo, diferenciando los distintos supuestos contemplados en la norma al margen de la vivienda: locales de negocio, anejos no vinculados que no sean locales de negocio y anejos vinculados.

Por otro lado, con objeto de facilitar los trámites administrativos a los ciudadanos, se incluye una disposición final que suprime la inscripción en el Registro de Solicitantes de vivienda protegida de Aragón para poder acceder a las ayudas financieras previstas en el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012 y en sus normas de desarrollo.

Asimismo se ha estimado necesario modificar el título y la redacción del artículo 26.1 para detallar el precio máximo de los garajes, trasteros y otros anejos, así como para lograr una aplicación coherente y coordinada con el artículo 5, ya que el párrafo segundo de este precepto se remite, para el cálculo del valor de repercusión del suelo, a lo dispuesto en el citado artículo 26.

Por último, se han introducido modificaciones de detalle en los artículos 6.1.g) y 15.1 del Decreto para aclarar y concretar algunos conceptos que pueden generar dudas interpretativas en su aplicación. A tal efecto, el concepto de municipio rural que se emplea a lo largo del Decreto se aclara en el artículo 6.1.g), dentro de las condiciones generales para acceder a las ayudas financieras que se prevén en el Decreto, y se clarifican también los conceptos de vivienda protegida y vivienda libre usada contenidos en el artículo 15, que establece las condiciones generales para acceder a ambas categorías de vivienda, homologando la terminología de la redacción del precepto.

Este Decreto ha sido sometido a información pública y audiencia de los Ilustres Colegios de Abogados de Zaragoza, Huesca y Teruel, Colegio de Notarios de Zaragoza, Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza, Huesca y Teruel, Colegio de Administradores de Fincas de Aragón, Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Zaragoza, Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Zaragoza, Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias, Asociación de Promotores y Constructores, Asociación de Gestores de Cooperativas, Federación Aragonesa de Cooperativas de Vivienda, AGECOVIAR, Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad, Consejo Aragonés de Consumidores y Usuarios, UGT Aragón, Comisiones Obreras,



CSI-CSIF, Ayuntamientos de Zaragoza, Huesca y Teruel, Delegación del Gobierno de Aragón, Federación de Asociaciones de Barrios, Consejo Económico y Social de Aragón y Ministerio de Vivienda.

A dichos trámites han concurrido la Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Zaragoza, la Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón, la Federación Aragonesa de Cooperativas de Viviendas y el Consejo Económico y Social de Aragón.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Aragón, previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 16 de noviembre de 2010, dispongo:

Artículo único. Modificación del Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

El Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, queda modificado como sigue:

Uno. El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. *Repercusión del suelo y la urbanización.*

1. El valor de los terrenos acogidos al ámbito de la protección, sumado al importe total del presupuesto de las obras de urbanización, no podrá exceder del veinte por ciento, o del treinta por ciento en el caso de viviendas de régimen tasado, de la cifra que resulte de multiplicar el precio máximo de venta por metro cuadrado que resulte de aplicación por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas. En promociones que incluyan diferentes tipologías de vivienda protegida, la repercusión de suelo se calculará aplicando el porcentaje que corresponda a cada tipología por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas de las diferentes tipologías.

2. El cálculo del valor de la repercusión previsto en el apartado 1 de este artículo se realizará, para los locales de negocio y anejos, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En el caso de los locales de negocio se tomará como valor el sesenta por ciento del precio máximo de venta por metro cuadrado de la vivienda de mayor precio de la promoción. Este valor podrá incrementarse en un cincuenta por ciento, o bien en una cifra superior siempre que se justifique mediante certificado de tasador independiente debidamente homologado e inscrito en el correspondiente registro del Banco de España

b) En el caso de anejos no vinculados, que no sean locales de negocio, se tomará como valor el precio previsto en el artículo 26, apartado 1, letra c) de este Decreto.

c) En el caso de anejos vinculados el valor será el del sesenta por ciento del precio del metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.

3. El incumplimiento de este precepto podrá dar lugar a la infracción prevista en los artículos 44 l) y 8.3 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

Dos. El apartado 1.g) del artículo 6 queda redactado como sigue:

«1. Sin perjuicio de los requisitos limitaciones y excepciones que, con carácter particular, se prevén en este Decreto y en la normativa vigente en la materia para cada modalidad de actuación protegida, son condiciones generales para acceder a las ayudas que en el mismo se contemplan, las siguientes:

g) Que la superficie útil máxima de las vivienda no exceda de 90 metros cuadrados, sin perjuicio de que, en el caso de familia numerosa o con personas con discapacidad o dependientes, y municipios rurales, la superficie útil real de las viviendas sea de 120 metros cuadrados. Se entiende por municipio rural todo aquel que no sea capital de provincia, salvo en los casos de ayudas de rehabilitación, en los que se estará a la definición de municipio rural prevista para cada actuación en el Título III de este Decreto».

Tres. El artículo 15 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 15. *Condiciones generales para acceder a la vivienda protegida y a la vivienda libre usada.*

1.—Para acceder en propiedad o alquiler a las viviendas protegidas y a las viviendas libres usadas, los ingresos familiares de los beneficiarios deberán situarse en los siguientes intervalos:

a.—No podrán superar 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de régimen tasado o de viviendas libres usadas. Los ingresos mínimos serán superiores a 2 veces el IPREM sin ponderar para el acceso a las viviendas en propiedad.

b.—No podrán superar 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de régimen general. Los ingresos mínimos serán superiores a 1,5 veces el IPREM sin ponderar para el acceso a las viviendas en propiedad.

c.—No podrán superar 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de régimen especial o de viviendas protegidas de promoción



pública. Los ingresos mínimos serán superiores al IPREM sin ponderar para el acceso a las viviendas en propiedad.

2. Además de los ingresos a que se refiere el apartado anterior, las personas que deseen acceder en propiedad o alquiler a las viviendas protegidas y a las viviendas libres usadas deberán acreditar que su unidad de convivencia cuenta con una fuente regular de ingresos, y en todo caso, con los ingresos anuales mínimos previstos en el Reglamento del Registro de solicitantes y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

A estos efectos, se considerará que disponen de una fuente regular de ingresos aquellas personas en activo, dadas de alta en cualquier régimen de la Seguridad Social, o que dispongan de una pensión o prestación social. No obstante, podrá excluirse de este requisito a los colectivos específicos especialmente protegidos a los que se refieren los artículos 33 y 34.

3. Las personas que deseen acceder en propiedad a las viviendas protegidas y a las viviendas libres usadas deberán tener necesidad de vivienda de conformidad con lo establecido en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida y en el Reglamento del Registro de solicitantes y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón, y cumplir los restantes requisitos establecidos en dichas normas».

Cuatro.—El título y el apartado 1 del artículo 26 quedan redactados del siguiente modo:

«Artículo 26. *Precios máximos de garajes, trasteros y otros anejos.*

1. Cuando las promociones de viviendas protegidas o las viviendas usadas de Aragón incluyan garajes, trasteros u otros anejos, estén o no vinculados a las viviendas, el precio máximo de alquiler o venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no podrá exceder de los siguientes precios máximos:

a) Si estuvieren vinculados, el sesenta por ciento del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda a la que se vinculen. Sólo podrá vincularse un garaje o trastero a cada vivienda, salvo en el caso de las viviendas unifamiliares, en el que podrán vincularse dos garajes y un trastero.

b) Si no estuvieren vinculados y se enajenasen a favor de adquirente o adjudicatario de vivienda en la promoción, el sesenta por ciento del precio máximo de venta por metro cuadrado de su vivienda.

c) Si no estuvieren vinculados y se enajenasen a favor de tercero no adquirente ni adjudicatario de vivienda en la promoción, el sesenta por ciento del precio máximo de venta por metro cuadrado de la vivienda de mayor precio de la promoción. El precio de los anejos que no sean locales de negocio se podrá incrementar como máximo un treinta por ciento».

Disposición transitoria única. Aplicación de la nueva redacción de los artículos 5, 6.1 g), 15, 26, 1 y de la Disposición final primera a los procedimientos ya iniciados.

1. La nueva redacción de los artículos 5, 6.1 g), 15, y 26.1 del Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, será de aplicación a todas las solicitudes de calificación provisional que se encuentren pendientes de resolver.

2. La supresión de la inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón para acceder a las ayudas del Plan de Vivienda prevista en la Disposición final primera de este Decreto será de aplicación a los procedimientos ya iniciados a la entrada en vigor del mismo.

Disposición derogatoria única.—Derogación por incompatibilidad.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o superior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

Disposición final primera. Supresión de la inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón para acceder a las ayudas del Plan de Vivienda 2009-2012.

Se suprime el requisito de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón para acceder a las ayudas financieras establecidas en el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 16 de noviembre de 2010.

**El Presidente del Gobierno de Aragón,
MARCELINO IGLESIAS RICOU**

**El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo
y Transportes,
ALFONSO VICENTE BARRA**