



BOLETÍN OFICIAL DE LAS **CORTES DE ARAGÓN**

Número 5
Año XLIV
Legislatura XII
9 de abril de 2026

Sumario

12. CÁMARA DE CUENTAS 12.2. OTROS INFORMES

Informe de fiscalización de la promoción y gestión de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón, ejercicios 2023 y 2024 62

12. CÁMARA DE CUENTAS

12.2. OTROS INFORMES

Informe de fiscalización de la promoción y gestión de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón, ejercicios 2023 y 2024.

PRESIDENCIA DE LAS CORTES DE ARAGÓN

La Mesa de las Cortes de Aragón, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2026, ha conocido el Informe de fiscalización de la promoción y gestión de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón, ejercicios 2023 y 2024, de la Cámara de Cuentas de Aragón, remitido a estas Cortes por la Cámara de Cuentas, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 del Reglamento de las Cortes, acuerda su remisión a la Comisión Institucional y de Desarrollo Estatutario y a la Ponencia de Relaciones con la Cámara de Cuentas.

Se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Aragón, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 11/2009, de 30 de diciembre, de la Cámara de Cuentas de Aragón.

Zaragoza, 31 de marzo de 2026.

La Presidenta de las Cortes
MARÍA NAVARRO VISCASILLAS

Informe de fiscalización Promoción y gestión de la vivienda protegida en la comunidad autónoma de Aragón, ejercicios 2023 y 2024

EL CONSEJO DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE ARAGÓN, en el ejercicio de la función fiscalizadora que le atribuyen el artículo 112 del Estatuto de Autonomía de Aragón y el artículo 6.1 de la Ley 11/2009, de 30 de diciembre, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2026, ha aprobado el informe de fiscalización de la promoción y gestión de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón, ejercicios 2023 y 2024.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1. Ámbito subjetivo
 - 1.2. Objetivo de la fiscalización
 - 1.3. Definiciones básicas
 - 1.4. Ámbito temporal
 - 1.5. Unidad monetaria
 - 1.6. Trámite de audiencia
 2. CONTEXTO
 - 2.1. Instrumentos básicos de la vivienda protegida en Aragón
 - 2.2. Magnitudes presupuestarias
 3. CONCLUSIONES
 - 3.1. Promoción
 - 3.2. Gestión y control
 - 3.3. Adjudicación y seguimiento
 - 3.4. Objetivos transversales
 4. RECOMENDACIONES
 5. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN
 - 5.1. Limitación al alcance
 - 5.2. Promoción
 - 5.3. Gestión y control
 - 5.4. Adjudicación y seguimiento
 - 5.5. Objetivos transversales
- Anexos
- Anexo I. Marco normativo

Anexo II. Muestra de actuaciones financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia
 Anexo III. Muestra de adquisiciones realizadas con el PEAV
 Anexo IV. Adjudicación de subvenciones para adquisición de viviendas
 Anexo V. Planes de Inspección de Vivienda 2023 y 2024
 Anexo VI. Muestra cumplimiento sostenibilidad ambiental
 Anexo VII. Comprobación material de actuaciones
 Anexo VIII. Alegaciones recibidas
 Anexo IX. Tratamiento de las alegaciones

SIGLAS Y ABREVIATURAS

ACB	Acuerdo de Comisión Bilateral
ACS	Acuerdo de la Comisión de Seguimiento
BDNS	Base de Datos Nacional de Subvenciones
BOA	Boletín Oficial de Aragón
BOE	Boletín Oficial del Estado
CAA	Comunidad Autónoma de Aragón
CCAA	Comunidades Autónomas
CID	Decisión de Ejecución del Consejo Europeo
CoFFEE	Plataforma común de Fondos Europeos
FAMCP	Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias
IPC	Índice de Precios al Consumo
IPREM	Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples
IVA	Impuesto sobre el Valor añadido
LCSP	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
LGS	Ley General de Subvenciones
MITMA	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
MIVAU	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
MRR	Mecanismo de Recuperación y Resiliencia
OCEX	Órganos de Control Externo
ORN	Obligaciones reconocidas netas
PCAP	Pliego de cláusulas administrativas particulares
PEAV	Plan Estatal de Acceso a la vivienda 2022-2025
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PIN	Protocolo de intercambio normalizado de información
PLACSP	Plataforma de Contratación del Sector Público
PRTR	Plan de recuperación, transformación y resiliencia
SAREB	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria
SVA	Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.
TRLSA	Texto Refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón
TRLUA	Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
VPO	Vivienda de Protección Oficial

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 112 del Estatuto de Autonomía de Aragón, y en su desarrollo, los artículos 6.1 de la Ley 11/2009, de 30 de diciembre, de la Cámara de Cuentas de Aragón y 3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Cámara de Cuentas de Aragón, establecen la competencia de ésta para fiscalizar las entidades del sector público de Aragón.

En la reunión de la Comisión de Coordinación en el ámbito autonómico del Tribunal de Cuentas y los Órganos de Control Externo autonómicos (OCEX) celebrada el 13 de noviembre de 2023 se propuso la realización conjunta de esta fiscalización, con el objetivo de mostrar una visión global de la situación de la vivienda protegida en todo el territorio nacional. Inicialmente se fijó como ámbito temporal de la auditoría los ejercicios 2022 y 2023, incorporándose el trabajo al Programa de fiscalización 2024. Con posterioridad, en atención al desarrollo de los trabajos, el ámbito temporal se modificó a los ejercicios 2023-2024 y se incorporó a los programas de fiscalización 2025 del Tribunal de Cuentas y los OCEX (en Aragón, por acuerdo del Consejo de la Cámara de Cuentas de 30 de diciembre de 2024, que aprobó el programa de fiscalización para 2025).

En este informe se analiza la gestión de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón y las actuaciones realizadas en los ejercicios 2023 y 2024. Los resultados conjuntos de la fiscalización del programa se expondrán de forma integrada en el informe que realizará el Tribunal de Cuentas, que incluirá además el análisis detallado de las cuatro comunidades autónomas sin OCEX propio (Cantabria, La Rioja, Extremadura y Región de Murcia).

El trabajo se ha desarrollado por dos técnicas de auditoría, una ayudante de auditoría y una directora de auditoría a lo largo del ejercicio 2025, de acuerdo con el calendario de fiscalización consensuado por el Tribunal de Cuentas y los OCEX.

1.1. Ámbito subjetivo

La entidad gestora de la vivienda protegida en Aragón es el Departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de vivienda¹ y, en las actuaciones que se incluyen en el ámbito objetivo de este informe, la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. (en adelante SVA).

1.2. Objetivo de la fiscalización

El ámbito objetivo son las actuaciones de promoción y gestión de vivienda protegida en el ámbito autonómico en los ejercicios 2023 y 2024, así como las actuaciones realizadas sobre los parques públicos de vivienda según la legislación autonómica. Asimismo, serán objeto de análisis aquellas viviendas de titularidad pública o privada que, en virtud de acuerdos, contratos o convenios, han sido cedidas a las administraciones públicas para ser arrendadas a precios asequibles.

En concreto se han analizado las siguientes actuaciones:

- Actuaciones financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea; PRTR, programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (inversión C2.12).
- Actuaciones derivadas del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, programas 6, incremento del parque público de vivienda, y 10, de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
- Actuaciones financiadas por la Comunidad Autónoma de Aragón conforme a su Plan de Vivienda 2022-2025.

La fiscalización se ha centrado en valorar la situación de la vivienda protegida en la Comunidad Autónoma, verificando lo siguiente:

- La relación entre la necesidad de vivienda protegida y la oferta disponible.
- Si los procedimientos aplicados para la promoción de vivienda protegida son adecuados para el cumplimiento de su finalidad.
- Si los Registros de solicitantes y vivienda protegida son gestionados y controlados de acuerdo con las exigencias normativas.

¹ Desde el Decreto de 11 de agosto de 2023, del presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los departamentos, el competente en materia de vivienda es el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística. Posteriormente, por Decreto de 12 de julio de 2024, del presidente del Gobierno de Aragón pasó a denominarse Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

Con anterioridad a esa fecha, el Departamento competente en esta materia se denominaba Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

La referencia al Departamento en este informe se debe entender hecha a unos u otros en función de la fecha de las actuaciones llevadas a cabo.

- Si los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y su seguimiento han sido acordes a la normativa, transparentes y objetivos.

En línea con lo anterior, al tratarse de un trabajo conjunto, el Tribunal de Cuentas ha realizado un análisis global sobre la necesidad de vivienda protegida en todas las Comunidades Autónomas, de acuerdo con lo establecido en sus directrices.

La fiscalización de la Cámara de Cuentas se ha dividido en las siguientes áreas de trabajo respecto a las viviendas protegidas y el parque público autonómico:

- Promoción mediante construcción y rehabilitación de viviendas: análisis de las actuaciones encuadradas en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Inversión C2.1.2 del PRTR).
- Actuaciones para el incremento de viviendas: revisión de las actuaciones de adquisición de viviendas, así como los programas o convenios para la cesión de viviendas destinadas al alquiler social, actuaciones para movilizar suelo y vivienda vacía y la planificación y programación de las actuaciones, de acuerdo con lo establecido en el Plan estatal y el Plan autonómico de Vivienda.
- Situación del Registro de solicitantes/demandantes de viviendas y de los Registros de vivienda. Comprobación de su alcance como instrumento de gestión y conocimiento de la oferta. Asimismo, se han analizado las actuaciones realizadas para la comprobación del uso de las viviendas como residencia habitual por los adjudicatarios.
- Actuaciones de inspección y control.
- Además, con carácter transversal se ha verificado:
 - La transparencia y publicidad de los registros.
 - La inclusión de la perspectiva de género en la planificación de la política de vivienda, así como la inclusión de las mujeres víctimas de violencia de género entre los colectivos prioritarios de acceso a la vivienda.
 - El cumplimiento de los requisitos de eficiencia energética y de gestión de residuos de las actuaciones del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Inversión C2.12 del PRTR).

Se han excluido del ámbito de la fiscalización las ayudas directas a los arrendatarios destinadas al pago de rentas de alquiler, así como otros mecanismos existentes para facilitar el acceso a la vivienda en propiedad, como las desgravaciones fiscales.

Para el desarrollo de la fiscalización se han establecido los siguientes objetivos, subobjetivos y criterios:

Objetivos de fiscalización	Subobjetivos	Criterios	
PROMOCIÓN: ¿Los procedimientos aplicados para la promoción de vivienda protegida en las CCAA son adecuados para el cumplimiento de su finalidad?	¿Se ha llevado a cabo una planificación autonómica de la política de vivienda en relación con la promoción de vivienda protegida e incremento del parque público acorde con las necesidades?	Plan autonómico de vivienda	
		Indicadores y seguimiento	
		Medidas para el incremento de vivienda protegida y del parque público autonómico	
	¿Han sido adecuados y eficientes los procedimientos para la gestión del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes?	Otras medidas: flexibilización, características de las viviendas, módulos y plazo de protección	Procedimientos de selección de las actuaciones a financiar
			Seguimiento y control de actuaciones
		Riesgo de ejecución a 31/12/2024	
		¿Han sido adecuados los procedimientos aplicados para la gestión del Plan Estatal de Vivienda 2021-2025?	Ejecución del programa 6
ADJUDICACIÓN Y SEGUIMIENTO: ¿Los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y su seguimiento han sido acordes a la normativa, transparentes y objetivos?	¿Los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y su seguimiento han sido acordes a la normativa, transparentes y objetivos?	Transparencia y objetividad de los diferentes procedimientos de adjudicación	
		Normativa de adjudicación de viviendas	
	¿Se ha realizado un seguimiento para garantizar el uso de las viviendas protegidas como residencia habitual?	Existencia de planificación de las actuaciones	
		Protocolos de actuación	
		Alcance de las actuaciones realizadas	
OBJETIVOS TRANSVERSALES: 1. Transparencia	Publicidad/Transparencia en la información. Registros de solicitantes de vivienda, Registro de viviendas, Base de datos de viviendas protegidas /parque público	Normativa autonómica	
		Suficiencia de los datos publicados	
2. Igualdad	Inclusión de la perspectiva de género en la planificación y de las víctimas de la violencia de género entre los colectivos prioritarios de acceso a vivienda	Inclusión de la igualdad en los planes autonómicos y otros instrumentos de planificación	
		Normativa	
3. Sostenibilidad ambiental	Programa de ayuda a la construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes: eficiencia energética y gestión de residuos	Certificados de eficiencia energética y de entrega de residuos	
		Plan de gestión de residuos	

1.3. Definiciones básicas

Para esta fiscalización conjunta se ha establecido por el Tribunal de Cuentas y los OCEX la siguiente definición de vivienda protegida: "aquella que cumpliendo los requisitos legales (precio máximo de venta o alquiler y límite de ingresos de los beneficiarios, entre otros), ha sido calificada como tal por un acto administrativo dictado por el órgano competente. Ello, sin perjuicio de que la promoción de tales viviendas sea pública o privada".

Respecto a los parques públicos de vivienda, se considera que son los que "tienen por finalidad servir de instrumento a las distintas administraciones públicas para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada de los sectores de la población que tienen más dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a personas jóvenes y colectivos en situación de mayor vulnerabilidad".

1.4. Ámbito temporal

El ámbito temporal de la fiscalización son los ejercicios 2023 y 2024, sin perjuicio del examen de procedimientos, operaciones y datos de ejercicios anteriores y posteriores en la medida en que contribuyan a la consecución de los objetivos previstos.

1.5. Unidad monetaria

Todos los importes recogidos en el informe se expresan en euros salvo mención expresa en contrario.

1.6. Trámite de audiencia

El resultado de las actuaciones de fiscalización practicadas se notificó el 8 de enero de 2026 al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, iniciándose el trámite de audiencia de un mes para formular alegaciones y presentar los documentos y los justificantes que el Departamento considerase convenientes, conforme a los artículos 11 de la Ley 11/2009, de la Cámara de Cuentas de Aragón y 34 del Reglamento de Organización y Funcionamiento.

Las alegaciones se recibieron en la Cámara de Cuentas dentro del plazo establecido al efecto.

De acuerdo con el principio contradictorio que rige los procedimientos de fiscalización de la Cámara de Cuentas, todas las alegaciones recibidas han sido analizadas y evaluadas. No se han efectuado valoraciones ni se ha alterado la redacción del texto del informe sobre aquellas alegaciones que:

- no justifiquen debidamente los criterios, opiniones o valoraciones expuestos en caso de discrepancia,
- confirmen los hechos y valoraciones expuestos,
- pretendan aclarar o justificar las deficiencias o irregularidades señaladas sin rebatirlas y sin acompañar documentación adicional que permita verificar su exposición,
- precisen que las deficiencias o irregularidades señaladas se han subsanado con posterioridad al periodo fiscalizado, o bien se encuentran en fase de corrección, sin aportar documentación adicional que lo corrobore.

El contenido íntegro de las alegaciones se incluye en el Anexo VIII de este Informe. Y en el Anexo IX se incluye el tratamiento dado por la Cámara de Cuentas a las alegaciones formuladas. El resultado definitivo de la fiscalización es el que se recoge en los distintos epígrafes del informe.

2. CONTEXTO

2.1. Instrumentos básicos de la vivienda protegida en Aragón

El marco de actuaciones está delimitado por tres instrumentos básicos:

1. EL INSTRUMENTO FINANCIERO NEXT GENERATION EU

Se aprobó en 2020 por el Consejo Europeo, incluye, como elemento central, un Mecanismo para la Recuperación y la Resiliencia (MRR) cuya finalidad es apoyar la inversión y las reformas en los Estados Miembros para lograr una recuperación sostenible y resiliente, al tiempo que se promueven las prioridades ecológicas y digitales de la Unión. El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) se ha constituido, dentro del marco del instrumento financiero Next Generation EU, en la base de la planificación y desarrollo de las actuaciones a desarrollar en los siguientes ejercicios, para promover el impulso de la educación y conocimiento, formación continua y desarrollo de capacidades.

El PRTR se estructura en cuatro ejes básicos, que a su vez orientan diez políticas palanca. Dentro de la **palanca I**, agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura, se incluye el componente 2: Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana; y dentro del **componente 02** la línea de inversión **102** corresponde al **Programa de construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes**, que tiene por objeto impulsar el desarrollo de un conjunto de medidas para que

las distintas administraciones públicas puedan incrementar sustancialmente la oferta de vivienda en alquiler a precio asequible, contando con la colaboración del sector privado.

Agenda Urbana y Vivienda
Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes



CONDICIONES DEL PROGRAMA

Actuaciones financiables

- Viviendas de nueva construcción
- Rehabilitación de edificios con otro uso para destinarlos a vivienda

¿Dónde?

- Sobre terrenos de titularidad pública

¿Cómo?

- Colaboración público-privada
- Promoción pública en su totalidad

Ayuda total máxima
700 €/m² de superficie útil, hasta 50.000 € por vivienda

Requisito de los edificios

- Destinarse alquiler social durante **al menos 50 años**
- Tener fijadas unas **rentas máximas**
- Tener un consumo de **energía primaria no renovable inferior a**

	Cep,nren,lim [kWh/m ² -año]					
	a	A	B	C	D	E
Territorio peninsular	≤16	≤20	≤22,4	≤25,6	≤30,4	≤34,4
Baleares, Canarias, Ceuta y Melilla	≤20	≤25	≤28	≤32	≤38	≤43




 Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

Este programa se articula en el ámbito autonómico a través de transferencias recibidas del Estado para realizar inversiones directas, o bien a través de fórmulas de colaboración público-privada en la construcción de viviendas destinadas a alquiler social a precios asequibles.

Estas actuaciones han de tener lugar en edificios energéticamente eficientes estableciendo unos límites de consumo de energía primaria no renovable.

La regulación de este programa figura en los artículos 59 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

2. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2022-2025

El segundo instrumento para el desarrollo de la vivienda protegida es el Plan estatal de vivienda 2022-2025, aprobado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. La actuación fiscalizada se enmarca en dos de sus programas: el programa 6, incremento del parque público de viviendas, regulado en los artículos 61 y siguientes, y el programa 10, de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social, regulado en los artículos 101 y siguientes.

Las características básicas de ambos programas son las siguientes:

Programa 6

Objeto	Incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, por las administraciones entidades o empresas públicas.
Requisitos de las viviendas	Que se destinen al arrendamiento o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50. Deben ser calificadas como VPO, ser accesibles y estar en condiciones de habitabilidad.
Beneficiarios	Administraciones, entidades y empresas públicas, fundaciones, empresas de economía social, empresas calificadas de promotor social por la Comunidad Autónoma, cooperativas, ONGs y las asociaciones declaradas de utilidad pública.
Procedimiento de concesión	Directa, artículo 22.2 LGS.
Cuantía de la ayuda	Hasta el 60% del precio o coste de adquisición. En caso de ser necesarias obras de acondicionamiento, hasta 6.000 euros por vivienda para un máximo del 75% de gastos por obras.
Límite, precio del alquiler	5 euros por m ² de superficie útil de vivienda y 3 euros por m ² de garaje, trastero u otros anexos a la vivienda.
Arrendatarios y cesionarios	Personas cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen tres veces el IPREM en el momento de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso.

Programa 10

Objeto	Puesta a disposición de viviendas de cualquier titularidad, para su alquiler como vivienda asequible o social.
Requisitos de las viviendas	Viviendas que se cedan o se incorporen a los programas de movilización de viviendas vacías. Cesión por un plazo mínimo de 7 años.
Beneficiarios	Personas o entidades propietarias de viviendas que las cedan a las comunidades autónomas, entidades locales y entidades y fundaciones sin ánimo de lucro.
Procedimiento de concesión	Directa, artículo 22.2 LGS.
Cuantía de la ayuda	La mitad de la diferencia entre el alquiler social que determine la comunidad autónoma y el precio de mercado que se acuerde en la comisión de seguimiento del correspondiente convenio Estado-Comunidad Autónoma. En caso de ser necesarias obras de acondicionamiento hasta 8.000 euros por vivienda para un máximo del 75% de gastos por obras.
Gestión	Mediante un acuerdo de cesión de viviendas de los titulares a las administraciones públicas o sus entidades dependientes o vinculadas.
Límite del precio del alquiler	400 euros por vivienda y mes, incrementado en la mitad de la diferencia entre dicho precio social y el precio de mercado que se acuerde en la comisión de seguimiento del correspondiente convenio Estado-Comunidad Autónoma.
Arrendatarios	Personas cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento.

3. PLAN ARAGONÉS DE VIVIENDA 2022-2025

La Comunidad Autónoma de Aragón, en ejercicio de las competencias establecidas en el artículo 71.10 del Estatuto de Autonomía, dispone del Plan de Vivienda 2022-2025, aprobado por Decreto 73/2023, de 17 de mayo, en el que se establecen los programas de ayuda a desarrollar, que coinciden con los establecidos en el Plan Estatal de Vivienda. En esta fiscalización se analizan el programa 6, de incremento del parque público de viviendas, regulado en los artículos 33 y siguientes, y el programa 10, de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social, regulado en los artículos 52 y siguientes.

Sus características básicas son las siguientes:

Programa 6 Aragón

Objeto	Incremento del parque público de viviendas mediante la adquisición de viviendas, por las administraciones, entidades y empresas públicas.
Beneficiarios	Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o sus empresas públicas.
Procedimiento compra por AAPP	Adquisición directa o licitación pública.
Procedimiento de concesión	Directa, artículo 22.2 LGS para AAPP y empresas públicas. Concurrencia competitiva procedimiento simplificado para el resto de beneficiarios.

Programa 10 Aragón

Objeto	Fomento de la puesta a disposición o incorporación a programas de movilización de viviendas vacías de la Administración autonómica aragonesa para su alquiler como vivienda asequible o social.
Beneficiarios	Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o alguna de sus entidades instrumentales que sean medio propio de la Administración autonómica.
Justificación y pago de la subvención	En el caso de que la beneficiaria sea una entidad medio propio de la Administración autonómica, los gastos en que se haya incurrido, incluidos en su caso los necesarios para la adecuación de la vivienda, se abonarán, previa justificación de los mismos, en los términos que se establezcan.

Con relación a la financiación de las actuaciones, el artículo 6 del Plan establece que se realizará mediante el sistema de colaboración entre el Estado y la Comunidad Autónoma de Aragón previsto en el artículo 22 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Plan estatal de vivienda 2022-2025.

Además, la Comunidad Autónoma podrá incrementar con fondos propios las cuantías que se hayan previsto para cada programa en los acuerdos que se suscriban con el Estado para el desarrollo del Plan.

2.2. Magnitudes presupuestarias

Los créditos destinados a la política de vivienda se sitúan en su mayoría en los capítulos 4 y 7 del presupuesto (transferencias corrientes y de capital, respectivamente), ello sin perjuicio de determinados gastos que se imputan en los capítulos 1 (gastos de personal), 2 (gastos corrientes en bienes y servicios) y 6 (inversiones reales).

En los ejercicios fiscalizados, la política de vivienda ha aumentado en términos de obligaciones reconocidas un 70 % en sus principales capítulos de gasto (4 y 7):

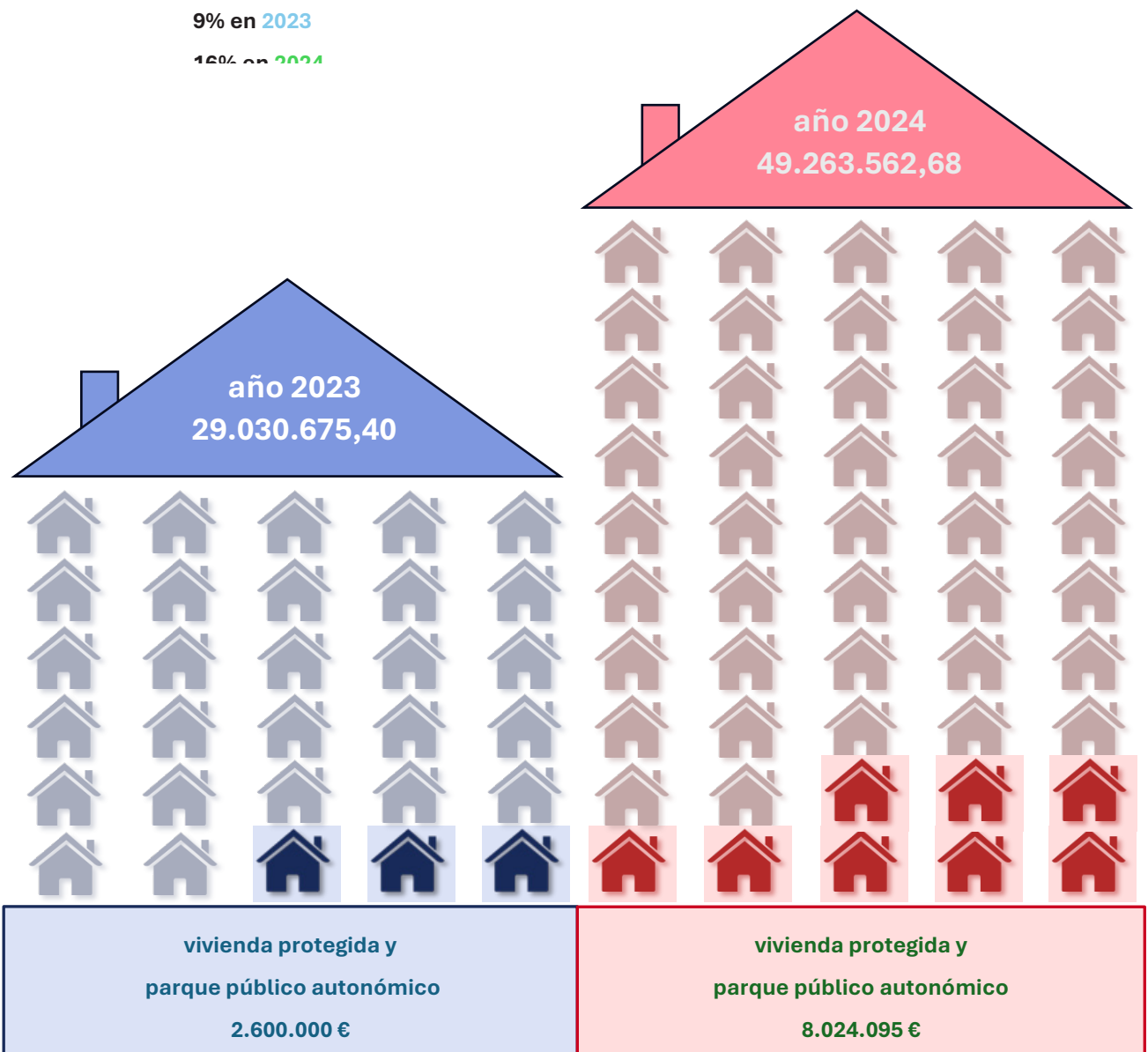
PRINCIPALES PROGRAMAS:	ORN 2023	ORN 2024
1. Ayudas al alquiler de viviendas dirigidas a las personas arrendatarias	14.645.074,03	10.125.875,63
Ayudas al alquiler general	1.729.902,29	6.545.858,04
Ayudas al alquiler para víctimas de violencia de género, desahucio, personas sin hogar y otras personas	1.225.075,81	1.740.212,47
Bono de alquiler joven	11.620.977,61	1.781.254,85
Pago de recursos	69.118,32	58.550,27
2. Promoción de vivienda en alquiler social o asequible (destinada a ser vivienda social conforme al artículo.3.f.1. de la Ley 12/2023)	-	6.017.084,00
P3 Municipios+3000 + Vivienda	-	1.000.000,00
P6 +Vivienda mejor turismo	-	5.017.084,00
3. Programas de intermediación en el alquiler	1.404.501,89	1.447.850,52
Red de bolsas para alquiler social de Aragón	1.404.501,89	1.447.850,52
4. Ayuda a la rehabilitación edificatoria o regeneración o renovación urbana	6.543.116,84	16.830.924,43
P11 PEV Ayudas accesibilidad	-	3.032.134,32
P1 PRTR Rehabilitación barrios	2.250.000,00	4.784.063,83
P3 PRTR Rehabilitación edificios	51.314,62	6.530.843,76
P4 PRTR Eficiencia energ. Viviendas	1.796.699,99	1.325.932,53
P5 PRTR Proyectos y libro edificio	47.140,00	185.949,99
P6 PEV 2018-2021 Ayudas accesibilidad	1.642.962,23	-
Convenio Colegio Arquitectos y Aparejadores fondos autonómicos	535.000,00	72.000,00
P2 PRTR Convenio Colegio Arquitectos y Aparejadores	220.000,00	900.000,00
5. Otros programas de ayuda	6.437.982,64	14.841.828,10
P1 Promotores VPO + Vivienda	-	1.500.000,00
P2 +Vivienda Ayudas compra VPO	-	970.000,00
P5 PEV Ayudas compra jóvenes	1.076.401,90	1.034.520,00
P6 PRTR Ayudas Construcción viviendas alquiler	2.344.219,10	8.939.505,50
P6 SVA PEV compra de viviendas	1.600.000,00	1.600.000,00
SVA- Merced Fase I (Promoción VPP)	1.000.000,00	-
Subvención directa Ayto. Épila erradicación asentamientos insalubres	30.000,00	30.000,00
Subvención directa Ayto. Huesca erradicación asentamientos insalubres	44.366,95	60.000,00
Subvención directa Fundación. Thomas Sabba erradicación asentamientos insalubres	30.000,00	50.000,00
Compensación arrendadores afectados suspensión lanzamientos desahucios	312.994,69	657.802,60
TOTAL	29.030.675,40	49.263.562,68

El volumen mayor de gasto en 2023 se centra en el bono de alquiler joven (40% del total); el 22,5% en ayudas a la rehabilitación edificatoria, regeneración o renovación urbana (actuaciones tanto del PRTR como del Plan estatal) y el 22% a otros programas de ayuda entre los que se encuentran los que son objeto de esta fiscalización (ayudas a la construcción de viviendas y compra de viviendas del parque público, que suponen el 9% del total).

En 2024 el gasto reconocido se centra en los programas de rehabilitación, regeneración o renovación urbana, destacando los programas 1 y 3 del PRTR, de rehabilitación de barrios y edificios (23% del total) y el programa 6, ayudas a la construcción viviendas (18% del total).

En el cuadro anterior se han resaltado en color azul los programas que son objeto de esta fiscalización, en concreto las actuaciones del Programa 6 de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del PRTR; Programa 6 de incremento del parque público de viviendas del Plan estatal de vivienda; Programa 6 de incremento del parque público de viviendas del plan autonómico y el plan de fomento de VPO de Aragón. En términos de gasto no suponen un gran impacto en 2023, aumentando en 2024 fundamentalmente por las obligaciones reconocidas para las ayudas a construcción de viviendas del programa 6 del PRTR.

Gastos en vivienda protegida y parque público con relación al gasto total en políticas de vivienda (capítulos 4 y 7)



Además del gasto señalado, el Departamento imputa a estas actuaciones otros gastos de los capítulos 2, de gasto corriente, 6 de inversiones reales y 7 de transferencias de capital, como se detalla en el siguiente cuadro, en el que también se exponen las previsiones de gasto para los ejercicios 2025 a 2027:

Concepto	Capítulo	Obligaciones reconocidas netas		Previsión de gasto		
		2023	2024	2025	2026	2027
SVA-MERGED Fase I (Prom. VP)	7	1.000.000,00	-	-	-	-
Gestión viviendas patrimoniales	2	101.861,00	99.137,00	110.000,00	106.000,00	101.000,00
SVA-P6 PEV compra viviendas	7	1.600.000,00	1.600.000,00	1.210.000,00	-	-
Mantenimiento viviendas patrimoniales	6	504.787,51	307.968,56	265.000,00	397.000,00	400.000,00
Rehabilitación viviendas: parques maquinaria	6	381.318,69	363.484,88	963.853,43	500.000,00	-
Ayudas promotores VPO	7	-	1.500.000,00	-	-	-
Ayudas adquisición VPO	7	-	970.000,00	-	-	-
TOTAL		3.587.967,20	4.840.590,44	2.548.853,43	1.003.000,00	501.000,00

Desde la perspectiva de los ingresos, los derechos reconocidos en 2023 y 2024 correspondientes a la política de vivienda son muy superiores a las obligaciones reconocidas en cada ejercicio. En el caso del programa europeo y del plan estatal muchas ayudas se abonan anticipadamente, de ahí la diferencia entre los ingresos reconocidos y las obligaciones adquiridas en cada ejercicio:

Actuación	Derechos reconocidos		Previsión		
	2023	2024	2025	2026	2027
Plan 2022-2025 (39157)	13.642.000,00	13.984.000,00	14.098.000,00	-	-
MRR vivienda (32427)	34.604.665,00	12.457.100,00	-	-	-
Alquileres viviendas	517.046,91	552.443,35	471.063,87	472.855,13	473.155,06
Intereses préstamos concedidos	267.062,74	160.087,26	76.549,03	46.493,05	24.275,09
Reintegros préstamos a l/p	1.332.254,77	927.163,85	606.331,28	460.725,98	237.612,42
TOTAL	50.363.029,42	28.080.794,46	15.251.944,18	980.074,16	735.042,57

3. CONCLUSIONES

De los resultados de la fiscalización efectuada, detallada en el apartado 5 del informe, se concluye lo siguiente:

3.1. Promoción

¿Los procedimientos aplicados para la promoción de vivienda protegida en Aragón son adecuados para el cumplimiento de su finalidad?

- ¿Se ha llevado a cabo una planificación autonómica de la política de vivienda en relación con la promoción de la vivienda protegida e incremento del parque público acorde con las necesidades?
- ¿Han sido adecuados y eficientes los procedimientos para la gestión del programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes?
- ¿Han sido adecuados los procedimientos aplicados para la gestión del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 y del Plan autonómico de Vivienda?

3.1.1. Planificación de la política de vivienda

La base de la planificación se contiene en los programas del PRTR, el Plan estatal de vivienda y el Plan de vivienda de Aragón y se ha previsto las actuaciones para lograr los objetivos previstos.

Con relación al PRTR, en Aragón se realizó un proceso de sesiones informativas a través de colegios profesionales y asesoramientos para dar visibilidad al programa y se realizaron consultas y reuniones con diversos ayuntamientos para valorar su impacto y la gestión de los fondos públicos del programa.

No hemos dispuesto de documentación que refleje el resultado de estas acciones y el desarrollo de la planificación concreta, por lo que no es posible evaluar la planificación efectuada, si bien se puede matizar que no se baremó adecuadamente la situación y posible evolución de los mercados habida cuenta que varias de las entidades no pudieron continuar con la actuación tal y como se había previsto y fue necesario plantear una nueva planificación y modificar el destinatario de la subvención para que la empresa SVA, se hiciera cargo de la gestión de las obras.

Las actuaciones elegidas han sido las de los ayuntamientos y entidades que presentaron solicitudes que cumplían los requisitos del Real Decreto, más una actuación en Huesca que ya estaba iniciada anteriormente, por lo que no parecen haberse establecido otro tipo de prioridades o circunstancias a tener en cuenta.

Sobre la actuación ya iniciada de La Merced (Huesca) que se añadió a las solicitudes recibidas, el texto del Acuerdo de Comisión Bilateral (ACB) y la motivación de la orden de subvención hacen referencia a que se cumplen los requisitos del Real Decreto 853/2021, pero no se ha dispuesto de datos para concluir si su elección se realizó para responder a una mayor demanda social que otras posibles actuaciones subvencionables o simplemente no existía ninguna otra actuación que pudiese ser elegible.

La falta de personal en la Dirección General de Vivienda que pudiera desarrollar una planificación más concreta y que englobara aspectos sociales y económicos generales, además de las memorias de las solicitudes, es un factor importante para condicionar la planificación realizada.

No obstante, una vez determinadas las actuaciones, la planificación de su desarrollo, con carácter general, se ha realizado conforme a los parámetros establecidos en el PRTR y la normativa aplicable, estableciéndose, además de los hitos y objetivos críticos, otros de carácter no crítico para garantizar el cumplimiento de los objetivos del programa.

El registro en CoFFEE de todas estas actuaciones y cumplimiento de hitos está pendiente de actualización por falta de personal suficiente para realizar sin retrasos esta tarea.

Las órdenes de subvención de cada actuación incluyen hitos que cumplir para recibir los pagos que correspondan y están en consonancia con la sistemática del PRTR. Aunque será necesario un esfuerzo ejecutor importante y un impulso constante por parte del Departamento el hito crítico de ejecución (segundo trimestre de 2026) podrá alcanzarse.

Plan Estatal de Vivienda. Al igual que en los fondos europeos, la planificación realizada se basa en lo establecido en el Convenio suscrito y los acuerdos subsiguientes, pero se produjo un cambio de beneficiario al principio de la actuación, pasando la empresa pública SVA a hacerse cargo de las actuaciones que iba a desarrollar directamente el Departamento, como beneficiario directo.

No se especificaron las razones concretas de eficacia y conveniencia que justifican dicho cambio más allá de encontrarse en un momento del año próximo a cerrar el ejercicio presupuestario, sin más aclaración sobre la situación temporal.

La primera consecuencia del cambio es que un programa que se hubiese gestionado por un departamento autonómico sujeto a fiscalización previa y control posterior de la intervención general pasa a ser ejecutado por una empresa pública sujeta a control financiero.

Si la razón es que el Departamento no tiene medios materiales y/o personales suficientes o no dispone de una organización adecuada para este tipo de gestiones, debería haberse considerado esta situación y reforzar en lo necesario los medios de la Dirección General.

Tampoco se ha dispuesto de documentación que plasme otros análisis o estudios sobre las razones de la conveniencia de incrementar también el parque público, por ejemplo, mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Plan de Vivienda de Aragón. En desarrollo de este Plan el Departamento ha establecido las líneas de subvención, dentro del Plan estratégico de subvenciones para los ejercicios 2023 y 2024, y ha suscrito diversos encargos a medios propios (SVA) para la realización de actuaciones, así como diversos convenios con el ayuntamiento de Zaragoza y la Administración General del Estado para realizar las actuaciones concretas derivadas del Plan.

Estas actuaciones denotan la existencia de una planificación derivada del Plan autonómico pero, al igual que ocurre con el PRTR y el plan estatal, no se ha realizado una visibilización de ella, lo cual impide su análisis y la trazabilidad de las actuaciones llevadas a cabo. No se ha facilitado a la Cámara de Cuentas ningún documento que detalle la planificación efectuada en función de las necesidades o deficiencias observadas, ni los objetivos, indicadores y medios a utilizar para valorar la eficacia y eficiencia de las actuaciones, ni el alcance de su seguimiento (más allá del establecido en las convocatorias de ayudas que se centran en el ámbito económico), ni en el cumplimiento de objetivos y mejora de las necesidades detectadas adecuando el parque público de viviendas a ellas.

Únicamente en la Directriz especial de viviendas dotacionales públicas se establecen una serie de objetivos dentro de la estrategia a seguir para garantizar la efectividad del derecho a la vivienda y unos indicadores para el seguimiento de la evolución de la actividad, así como la obligación de las administraciones que promuevan la construcción de viviendas públicas de informar al Gobierno de Aragón de las características de sus actuaciones.

3.1.2. Procedimientos de gestión

PRTR - Directamente incardinada con la conclusión de la planificación la misma incidencia afecta al procedimiento en su origen: la errónea consideración de los precios y la evolución del mercado han supuesto que SVA deba hacerse cargo de las actuaciones que inicialmente iban a realizar varios ayuntamientos.

A juzgar por la evolución de las actuaciones, este encargo ha resultado acertado ya que SVA está desarrollando las actividades necesarias para la construcción, pero a efectos del hito crítico a cumplir ha supuesto un retraso e, igualmente, deben agilizarse los trámites de información y aprobación de las adendas de los acuerdos suscritos para formalizar el cambio de actor.

El Real Decreto 853/2021 permite la concesión directa de ayudas y en todos los ACB se pone de manifiesto que se considera justificado el uso del procedimiento de concesión directa por razones de interés público, social y económico, de acuerdo con el supuesto del art. 22.2.c) de la LGS.

En este caso, hubo una consulta pública previa a la concesión directa y, al parecer, todas las solicitudes que cumplían los requisitos recibieron subvención. Atendiendo al resultado final señalado, con SVA haciéndose cargo de las actuaciones de varios ayuntamientos, es posible señalar que de haberse realizado una convocatoria en concurrencia se hubieran podido apreciar otros aspectos o circunstancias que no se tuvieron en cuenta en la planificación.

Con relación al riesgo de incumplimiento de la muestra de expedientes comprobados, solo en uno (Jasa) parece haber riesgo de incumplimiento de construcción de las viviendas atendiendo a la fecha de licitación y los plazos de ejecución.

De acuerdo con los datos de pagos realizados, cuatro actuaciones (Zuera, Gea de Albarracín, Fiscal y Valjunquera) tienen pendiente únicamente el 10% correspondiente a la presentación de la certificación final, que el Departamento hará efectivo cuando se realice la comprobación material.

El Departamento nos ha comunicado que hay más obras terminadas (ocho en total), aunque no hemos dispuesto de documentación que sustente esa afirmación porque los ayuntamientos no han solicitado aún el pago final a la espera de la comprobación material.

El riesgo de incumplimiento parece haberse solventado o al menos disminuido en aquellas actuaciones que han pasado a ser gestionadas las actuaciones por SVA a la vista del avance que puede comprobarse en la tramitación de los procedimientos de contratación publicados en la PLACSP por esa entidad. Respecto de las actuaciones gestionadas por Zaragoza Vivienda, el seguimiento realizado parece indicar que no hay riesgo de incumplimiento de objetivos, pero no contamos con documentos que sustenten ese seguimiento.

En este sentido, la escasez de medios personales que dedica el Departamento a la gestión de estos procedimientos reduce de forma importante el seguimiento que se realiza, disminuyendo el número de controles (por ejemplo más visitas a las obras) y dejando de documentar o registrar todas las actuaciones realizadas (por ejemplo levantar actas de las visitas realizadas, registrar llamadas y reuniones mantenidas, anotar incidencias de ejecución en algún tipo de hoja de registro que permita una visión de conjunto...).

Asimismo, esta escasez de medios dificulta responder con rapidez a los problemas que vayan surgiendo y realizar con celeridad los trámites que procedan cuando resulte necesario adaptar la planificación a las dificultades y necesidades de cambios que surgen en el día a día de las obras. Como consecuencia, la tramitación de las adendas a los ACB se ha retrasado durante meses, aunque ello no ha impedido que las obras hayan continuado ejecutándose.

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA - Partiendo del Plan Estatal y del Convenio Estado-Comunidad Autónoma y subsiguientes Acuerdos, el Departamento elaboró una memoria programa que plasma las necesidades de vivienda que se consideran en distintas ubicaciones y la valoración y características de las viviendas y que figuran en la Orden del Departamento de 14 de diciembre de 2022, por la que se concede a SVA una subvención para la adquisición de viviendas.

Estas características conforman las condiciones de las convocatorias realizadas por SVA en 2023 para dichas adquisiciones.

No se ha dispuesto de análisis, estudios u otra documentación que desarrollen las conclusiones de la memoria y la forma y razones por las que se establecen las concretas características de las viviendas. Con la información facilitada, la eficacia de la actuación parece discutible ya que las memorias presentadas por SVA sobre las convocatorias de 2023 y 2024 concluyen que ha habido una baja oferta de viviendas que cumplieran los requisitos y los principales factores para ello han sido el precio máximo y el requisito de accesibilidad, ya que, según estas memorias, las viviendas accesibles en Aragón, especialmente en las tres capitales de provincia, superan ampliamente el umbral máximo de precio.

El precio máximo fijado por la Orden de 14 de diciembre de 2022 era de 1.500 €/m² (impuestos incluidos), lo que supone un precio máximo sin impuestos que ronda los 1.350 €/m². SVA informa que este importe podría ser

adecuado para adquirir viviendas que no cumplieren el requisito de la accesibilidad, pero no para aquellas en las que este requisito sea exigible. Además, se debe tener en cuenta que el estado de conservación de las viviendas debe ser relativamente bueno, puesto que las reparaciones a realizar no pueden superar los 8.000 euros (IVA incluido). Teniendo en cuenta estos factores, el precio de esta tipología de viviendas en Aragón ronda los 1.750 €/m² (impuestos no incluidos), cantidad que dista del precio máximo fijado en las bases.

A la vista de las solicitudes y adquisiciones (acordadas, no formalizadas en escritura) de las convocatorias 2023 y 2024 y del número de adquisiciones puede comprobarse que en esas dos convocatorias la incidencia del programa en la provincia de Huesca ha sido nula y en Zaragoza capital, que concentra la mayor parte de la población de Aragón, muy pequeña.

Municipios	Solicitudes recibidas		Adquisiciones	
	2023	2024	2023	2024
Huesca	2			
Otros municipios de Huesca		7		
Teruel	26	6	17	5
Otros municipios de Teruel	5	2	3	
Zaragoza	9		1	
Otros municipios de Zaragoza	37	43	2	25
TOTAL	79	58	23	30

En general, las ofertas que no dieron lugar a adquisición fueron excluidas por incumplimiento de alguna de las bases de la convocatoria.

Con la modificación de los parámetros de precio, en 2025 se ha incrementado el número de solicitudes, lo que parece refrendar que los datos iniciales no consideraron lo suficiente la situación de mercado para conseguir una oferta atractiva. De acuerdo con los datos de las memorias del primer y segundo cuatrimestre de 2025, hasta el 30 de septiembre de ese año se recibieron un 49% más de solicitudes que en la convocatoria de 2023 y un 103% más que en la de 2024.

Solicitudes 2023	Solicitudes 2024	Solicitudes hasta 2º cuatrimestre 2025
79	58	118

Se ha paliado el error inicial, pero durante 2023 y 2024 el número de viviendas adquiridas fue insuficiente, aunque en términos globales este defecto se suple si finalmente el número de adquisiciones en 2025 permite llegar al objetivo final.

PLAN DE VIVIENDA DE ARAGÓN - En los ejercicios 2023 y 2024 se ha realizado una convocatoria de subvenciones a promotores para la construcción de viviendas.

El procedimiento utilizado es el legalmente previsto. Es necesario llamar la atención sobre el hecho de que la utilización de la fecha de solicitud como criterio único, sin considerar otros factores que mejoraran la eficacia y eficiencia de la actuación desde la perspectiva de lograr el objetivo de disponer de viviendas (por ejemplo, ubicación, características de los futuros compradores en una zona, etc.), puede suponer una mayor subvención para los solicitantes simplemente por presentar su solicitud al principio del plazo frente a otros que lo presentaron después, cuando el crédito disponible ya había disminuido.

De acuerdo con las memorias de actuación de los beneficiarios hay obras que están actualmente en curso y no se puede valorar aún su impacto como desarrollo del Plan. No tenemos información sobre la evaluación que el Departamento haya podido realizar, en términos de eficacia y eficiencia, de la convocatoria realizada.

En 2024 se ha realizado una convocatoria de ayudas a adquirentes de vivienda protegida, como refuerzo de las condiciones favorables de este tipo de vivienda.

Igualmente, no disponemos de ninguna información que permita evaluar la eficacia y eficiencia del procedimiento. Al igual que el anterior, se establece la concesión partiendo de la fecha de solicitud, si bien en este caso concreto no hubo limitaciones de crédito. Pero la falta de un Registro de solicitantes impide priorizar atendiendo a las características de los potenciales beneficiarios, por lo que la convocatoria tampoco puede planificarse para lograr una mayor incidencia en una zona sobre otra, etc.

3.1.3. Cumplimiento de la legalidad

PRTR - Con carácter general, el procedimiento de subvención y la realización de las distintas obras derivadas cumple con las exigencias normativas y con lo establecido en el PRTR. Las incidencias detectadas se refieren, principalmente, a la falta de justificación de los criterios de adjudicación, de solvencia y de las condiciones especiales de ejecución en los contratos de obra de varios ayuntamientos, y a determinadas faltas de información en la PLACSP (acuerdo de inicio del expediente, informe justificativo del artículo 116 de la LCSP y errores en la publicación de la adjudicación), como se detalla en el epígrafe 5.2.

La escasez de personal destinado a la gestión de las actuaciones financiadas con el PRTR genera un retraso en las actuaciones que el Departamento debe realizar, tanto en las comprobaciones materiales de inversión como en el registro y actualización de la información en CoFFEE, e igualmente afecta a la formalización de la modificación de los distintos ACB, hasta el punto de que pese a estar pendientes, SVA ya ha licitado los contratos.

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA - Con carácter general, las actuaciones llevadas a cabo por SVA se adecuan a la normativa aplicable y no presentan incidencias significativas, cumpliéndose las obligaciones de información y publicidad establecidas.

Sin embargo, el Departamento no ha cumplido las obligaciones de control e información que debe rendir al Ministerio, de acuerdo con el Real Decreto 42/2022, ya que los dos únicos informes enviados (un informe de evaluación anual y un informe de control, ambos correspondientes a 2022) no cumplen con lo que estipula la cláusula tercera del acuerdo de la adenda de 30 de noviembre de 2022 para la modificación del acuerdo de la comisión de seguimiento.

La Cámara de Cuentas no ha podido constatar si el Ministerio está de acuerdo con esa forma de proceder aunque, al parecer, tampoco ha solicitado ni requerido ninguna documentación adicional. Por todo ello, no existe constancia de que haya habido un auténtico seguimiento y control conjunto de la ayuda por parte del Ministerio y el Departamento.

PLAN DE VIVIENDA DE ARAGÓN - Con carácter general, la actuación llevada a cabo se adecua a la normativa aplicable con la excepción señalada en el epígrafe 5.2 referida a que, atendiendo a los expedientes examinados por la Cámara de Cuentas, en la justificación presentada por los promotores se observan defectos en las memorias de actuación de algunos de ellos al no informar de las actividades realizadas y los resultados obtenidos y en un caso no consta en el expediente la memoria de actuación ni sus documentos anexos.

3.2. Gestión y control

¿La gestión y control de los Registros de los solicitantes y de vivienda protegida son acordes a la normativa y son eficaces para el cumplimiento de sus fines?

- ¿Ha sido el Registro de solicitantes autonómico de vivienda un instrumento adecuado para conocer las necesidades de vivienda en Aragón y para seleccionar los adjudicatarios?
- ¿Existió un Registro/base de datos de viviendas protegidas completo y adecuado para el conocimiento de vivienda protegida y su control?
- ¿Existió un Registro/base de datos del parque público autonómico adecuado a las necesidades de gestión del mismo?

En Aragón está suspendida la obligatoriedad de la suscripción en el Registro de solicitantes de vivienda para ser adjudicatario desde 2013 hasta la actualidad.

Ello ha supuesto, además, que tampoco se tratan los datos de quienes voluntariamente se inscriben en el Registro, ya que en la página web del Gobierno de Aragón se puede realizar este trámite, pero el Departamento remite un correo electrónico al ciudadano señalándole que sus datos no van a ser tratados.

Paralelamente a la suspensión de la obligatoriedad del Registro de solicitantes de vivienda, finalizó el servicio externo que gestionaba el Registro de vivienda, sin que actualmente exista un Registro como tal, global y actualizado.

El Departamento nos ha facilitado diversas hojas Excel llevadas por distintos servicios gestores de vivienda, que no presentan criterios unificados ni es posible determinar su grado de actualización.

Igualmente, tampoco existe un Registro del parque público autonómico: la Cámara de Cuentas ha tenido acceso a hojas Excel en las que no se registra ni la fecha de alta, ni posibles modificaciones o bajas, sin haber dispuesto de alguna base de datos alternativa que permitiera comprobar la fiabilidad de los datos.

Por el contrario, SVA sí dispone de un Registro fiable de las viviendas cedidas para la bolsa de alquiler y las adquiridas dentro de su gestión, pero estos datos no corresponden a la totalidad de viviendas competencia del Departamento.

En conclusión, no es posible la utilización de estos Registros como instrumento útil en la planificación y gestión de la vivienda protegida y no se dispone de información fehaciente sobre los solicitantes que permitiera un uso más eficiente de los recursos públicos, aplicando medidas más prioritarias en zonas o colectivos más desfavorecidos. El Departamento no ha facilitado ninguna información relativa a cómo suple la carencia de los Registros en sus análisis y planificación.

3.3. Adjudicación y seguimiento

¿Los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y su seguimiento han sido acordes a la normativa, transparentes y objetivos?

- ¿Los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y del parque público autonómico han sido acordes a la normativa, transparentes y objetivos?
- ¿Se ha realizado un seguimiento para garantizar el uso de las viviendas protegidas como residencia habitual?

ADJUDICACIÓN

Dentro del Plan de Vivienda de Aragón, se ha realizado una convocatoria de ayudas en 2024 dirigidas a los adquirentes de vivienda protegida, con un crédito inicial de 3.000.000 euros.

La tramitación y concesión de las ayudas cumple con la normativa aplicable y no presenta incidencias significativas. Se concedieron ayudas a 170 beneficiarios, por un importe de 2.563.000 euros. Uno de los requisitos exigidos para la justificación era la presentación de la escritura pública de compraventa o adjudicación que acreditase la transmisión del pleno dominio de la vivienda protegida objeto de la ayuda y en la que constara que la adquisición de la vivienda ha sido objeto de una subvención. En todo caso, la escritura debía realizarse dentro del mismo ejercicio presupuestario en el que se concediera la subvención. De otra manera, se perdería el derecho al cobro de la subvención.

Ello supuso que en 2024 los beneficiarios que recibieron el abono de la subvención fueron solo 93 y el gasto reconocido ha sido de 970.000 euros, por lo que el efecto de la subvención se ha reducido.

En el ámbito de la justificación, en la muestra de beneficiarios analizada se ha detectado, tal y como se expone en el epígrafe 5.4, que el cálculo para determinar el nivel de ingresos de los beneficiarios y, con ello, su derecho a la ayuda, no se ha realizado en algunos casos, de acuerdo con lo establecido en la orden de convocatoria.

El Departamento ha justificado esta actuación señalando la posibilidad que le otorga la normativa de flexibilizar las condiciones establecidas cuando concurren circunstancias que así lo justifiquen, si bien en los expedientes examinados no consta la normativa que permite esta flexibilización ni la acreditación de las causas que han justificado esta actuación por el Departamento.

Con relación a su control y seguimiento, la Intervención General ha realizado la fiscalización limitada previa de requisitos esenciales y el Departamento ha realizado el seguimiento económico de los pagos. No hay constancia de que se haya llevado a cabo ningún seguimiento o evaluación de los efectos del otorgamiento de estas subvenciones y del grado de consecución de los objetivos previstos en el Plan y la finalidad concreta de estas ayudas.

SEGUIMIENTO

Con carácter general, el Departamento, a través del Servicio de Inspección de Vivienda, realiza una serie de comprobaciones de acuerdo con lo que se establece en el Plan anual de inspección.

En los últimos ejercicios no se han realizado promociones públicas de vivienda, por lo que los planes de inspección han ido dirigidos a las promociones privadas, siendo dos las comprobaciones fundamentales:

Que las personas a las que se han adjudicado las viviendas cumplan los requisitos exigidos para la ocupación. La tendencia de cumplimiento es positiva puesto que se ha pasado de un 32 % de expedientes sancionadores en 2023 (mayoritariamente en la provincia de Huesca) a solo el 6.90% en 2024, todos ellos correspondientes a la provincia de Teruel.

Que la vivienda sea efectivamente la residencia habitual de los adjudicatarios. En este caso, de forma similar, se ha pasado en 2023 de un 55% de expedientes sancionadores, todos en la provincia de Zaragoza, a ninguno en 2024.

En otras actuaciones, el seguimiento se limita a ser el económico y presupuestario y lo realizan los servicios gestores económicos del Departamento.

3.4. Objetivos transversales

TRANSPARENCIA

- Publicidad/transparencia; información; Registros de solicitantes de vivienda
- Publicidad/transparencia; información; Registro de viviendas/base de datos viviendas protegidas/parque público

Con carácter general se cumplen las obligaciones de publicidad y transparencia en los planes de vivienda y las actuaciones realizadas, tal y como se expone en el apartado 5 relativo a los resultados de la fiscalización.

En el ámbito de las promociones, aquellas de carácter privado deberían ser objeto de publicidad también en las páginas web públicas, con independencia de que la obligación de publicidad recaiga en el promotor privado, ya que la administración podría facilitar de forma global toda la información relativa a las promociones de vivienda, cumpliendo así lo establecido en la Ley de Transparencia sobre la obligatoriedad de garantizar la transparencia de las actividades relacionadas con la actuación pública.

Respecto al Registro de solicitantes de vivienda, su no llevanza implica que no hay publicidad activa. Pero sería deseable que, mientras se mantenga esta situación, se informara adecuadamente en la página web a los ciudadanos de las consecuencias prácticas de la suspensión de la obligatoriedad, que es que no se realiza tratamiento de los datos que voluntariamente se inscriben, de forma que las personas pudieran decidir en ese momento si registran o no sus datos, a la vista de dicha inacción, en lugar de remitir con posterioridad correos electrónicos individuales señalándoles que sus datos no serán tratados.

El Registro de viviendas no está operativo, ni existe como tal un Registro del parque público de viviendas, por lo que tampoco se produce publicidad de estos datos. No obstante, la Ley de transparencia de Aragón si obliga a la publicación del inventario de inmuebles propiedad de la administración, el cual se publica en el Portal de Transparencia, pero en cuyos datos no pueden identificarse aquellos que pudieran formar parte del parque público autonómico.

IGUALDAD

- Inclusión de la perspectiva de género en la planificación
- Inclusión de las mujeres víctimas de la violencia de género entre los colectivos prioritarios de acceso a la vivienda

La falta de un Registro de solicitantes de vivienda supone una falta de información importante para evaluar las necesidades de vivienda y la forma de proteger a las víctimas de violencia de género.

Según se deduce de las actuaciones llevadas a cabo para subvencionar a colectivos vulnerables, se requiere siempre el informe de los servicios sociales, pero no se dispone de datos propios y dirigidos exclusivamente al área de vivienda, que podría facilitar la llevanza de un registro.

En el mismo sentido, a las víctimas de violencia de género y otros colectivos vulnerables se destina un programa concreto en los planes estatales y autonómicos de vivienda, pero no se tiene constancia que exista una planificación de la prioridad de este colectivo en otros programas.

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes: eficiencia energética.
- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes: gestión de residuos

Respecto del cumplimiento del objetivo de sostenibilidad ambiental en las actuaciones del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, los informes técnicos de los expedientes de la muestra seleccionada son positivos tanto en cuanto a requisitos de eficiencia energética como de gestión de residuos exigidos en el Real Decreto 853/2021. Analizados los pliegos y proyectos de los expedientes se añaden las siguientes puntualizaciones:

- Respecto de la eficiencia energética los pliegos y los proyectos cumplen lo establecido en el Real Decreto 853/2021.
- En cuanto a la gestión de residuos, hay que señalar como dato relevante que, si bien las memorias hacen mención siempre a los requisitos del Real Decreto, estos no quedan siempre claramente reflejados en los expedientes.

El Departamento ha informado que una vez finalizadas las obras solicitará la remisión de la documentación relativa al cumplimiento del estudio y la ejecución de su plan correspondiente, en concreto, el certificado del gestor de residuos autorizado y la justificación del cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021 en materia de gestión de residuos y requisitos de circularidad. Asimismo, el Departamento revisa en el proyecto de ejecución, para el informe de pago anticipado, que el estudio de gestión de residuos prevea la preparación para reutilización, reducción y reciclaje de, al menos el 70% en peso de los residuos generados. Esta previsión debe trasladarse al correspondiente plan de gestión de residuos y es de obligado cumplimiento en obra.

Para garantizar una mayor seguridad en esta área, sería necesario que los pliegos impusieran penalidades por incumplimiento de los requisitos exigidos por el Real Decreto, circunstancia que no se observa en ninguno de los expedientes.

4. RECOMENDACIONES

1. Es necesario reforzar la planificación para garantizar la adecuación de las estrategias a la situación social y económica actual. Esta planificación debe presentar objetivos, criterios de actuación, medidas a aplicar, indicadores de cumplimiento y las pautas del seguimiento y control a realizar, no solo del aspecto económico y presupuestario, sino del grado de consecución de los objetivos que enmarcan la política de vivienda y la evaluación del impacto de las actuaciones públicas.

La planificación debe ser ordenada, transparente y documentada. Es necesario poder visibilizarla a través de cuantos análisis, estudios, reuniones y otros documentos plasmen su realización para comprobar la trazabilidad de las actuaciones, evaluarlas y que su análisis sirva para la mejora de futuras planificaciones y actuaciones.

2. Es prioritario reactivar el Registro de solicitantes de vivienda para disponer de una base de datos útil, actualizada y con todos los datos necesarios que permitan dirigir la planificación y la estrategia de la política hacia las áreas social o económicamente más necesitadas, permitiendo también la priorización de colectivos vulnerables.

3. Igualmente, es urgente la actualización de los datos del Departamento en el ámbito de la vivienda protegida y establecer una base de datos clara, completa, segura y geográficamente global con criterios comunes de llevanza y de los datos a incluir de las viviendas y el parque público autonómico, debiendo reactivarse el Registro de viviendas.

4. En el ámbito de la ejecución de las actuaciones, el Departamento debe reforzar la coordinación entre sus distintas áreas, así como los medios personales destinados a la gestión de las diferentes actuaciones, lo que permitirá evitar los retrasos en la tramitación, mejorar las actuaciones de control y seguimiento y la rendición de información actualizada en plazo en cumplimiento de lo establecido en los distintos convenios y acuerdos de actuación.

Ello contribuirá a garantizar el logro de los hitos exigidos y la seguridad en el cumplimiento de los distintos requisitos exigidos por la normativa y las propias convocatorias de subvención o contratos, tanto a las administraciones actuantes como a los beneficiarios de ayudas.

En este sentido se recomienda revisar los criterios objetivos de concesión que ayuden a lograr los objetivos con una mayor eficacia y eficiencia, aunque supongan sacrificar la simplicidad del criterio de la fecha de presentación de solicitudes.

5. La puesta en marcha de las recomendaciones anteriores garantizará un mejor cumplimiento de la transparencia que debe tener cada acción pública, siendo necesario también la revisión de las comunicaciones para conseguir que la ciudadanía disponga de una información actualizada, clara y global de forma sencilla, sin necesidad de acudir a varios puntos de información o enlaces infinitos que perjudican el conocimiento real de las actividades realizadas.

5. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

5.1. Limitación al alcance

El objetivo de la fiscalización se ha visto afectado en su alcance por la falta de documentación para analizar los siguientes aspectos:

- La Cámara de Cuentas no ha dispuesto de documentos o datos de planificación estratégica, objetivos, medios e indicadores de evaluación de las actuaciones ni medidas de seguimiento, por lo que no se ha podido emitir

una opinión completa sobre el contenido de dicha planificación ni su impacto en la eficacia y eficiencia del gasto público y de la actividad administrativa.

En el ámbito del Plan autonómico, el Departamento tampoco ha facilitado ninguna documentación relativa al proceso seguido para los análisis de la disponibilidad del suelo, más allá de señalar que existen reuniones relacionadas con el Plan de urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza entre personal del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento para examinar en qué parcelas de suelo se podrían edificar viviendas protegidas.

- La suspensión de la obligatoriedad del Registro público de solicitantes ha supuesto que, en la práctica, sea inexistente y ha impedido disponer de datos para fiscalizar la planificación de las actuaciones, la articulación y desarrollo de la promoción y adjudicación de viviendas y el cumplimiento de los objetivos transversales, en especial el principio de igualdad.
- Tampoco existe un Registro de viviendas. Para los datos iniciales de vivienda de promoción privada, no se ha obtenido documentación soporte y la información facilitada son distintas hojas Excel gestionadas por distintas personas del Departamento sin que conste un criterio unificado para su gestión y no ha sido posible su verificación al no poder obtener evidencia de su fiabilidad. Igualmente, la información aportada sobre el parque público de viviendas figura en varias hojas de cálculo, no conectadas entre sí, en las que no se apunta la fecha de alta, modificación o baja de los registros, y no se ha dispuesto de otras fuentes o bases de datos para cotejarlos, por lo que no se puede garantizar que sean ciertos.
- Por último, no consta documentación relativa al seguimiento en términos de eficacia y eficiencia que el Departamento haya podido realizar de sus actuaciones concretas.

5.2. Promoción

Las actuaciones de promoción de vivienda protegida en el ámbito autonómico en los ejercicios 2023 y 2024 son las siguientes:

- actuaciones financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea (PRTR, programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (inversión C2.I02),
- actuaciones derivadas del Plan estatal de vivienda 2022-2025, programas 6, incremento del parque público de vivienda, y 10, de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social),
- actuaciones financiadas por la Comunidad Autónoma de Aragón conforme a su Plan de Vivienda 2022-2025.

PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

El Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes está dotado para todo el territorio nacional con 1.000 millones de euros con el objetivo de construir 20.000 viviendas a 30 de junio de 2026.

Su objeto es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible mediante la nueva promoción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre suelos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos y otras entidades públicas como de empresas públicas, público privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas.

Dentro de este Programa, la Comunidad Autónoma de Aragón tiene como objetivo la construcción de 579 viviendas con un 2,9% de la dotación presupuestaria del programa (28.970.000 euros), según el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo de 21 de julio de 2021.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, es el instrumento normativo de desarrollo de la gestión del Plan, en el que se especifican las actuaciones objeto de subvención, requisitos de los edificios, cuantías, procedimiento de concesión, destinatarios últimos de las ayudas, plazos de ejecución y pago y justificación de las actuaciones (artículos 59 y siguientes).

Así, **las actuaciones subvencionables** son las necesarias para llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de los edificios actuales que se destinen a alquiler social o cesión de uso por un plazo mínimo de 50 años.

Los **requisitos que deben cumplir los edificios** son los siguientes:

- Deben tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite que establece el propio Real Decreto.
- El proyecto debe incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con las condiciones que determina el artículo 60 del Real Decreto.
- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción deben demostrar su eficiencia en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.
- Deben retirarse de los edificios o área de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.

La **financiación a cargo del PRTR** alcanza un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda hasta un máximo de 50.000 euros por vivienda, sin que pueda exceder del total del coste de las actuaciones subvencionadas.

El Ministerio² acordó transferir el importe del programa correspondiente a Aragón, 28.970.000 euros, distribuido en dos anualidades de 14.485.000 euros en 2022 y 2023.

El Gobierno de Aragón ha reconocido los derechos por la totalidad del importe en ambos ejercicios, y, hasta junio de 2025, ha recibido el total de la cuantía de 2022 y 6.657.466 euros de la de 2023.

Las **actuaciones pueden ser ejecutadas** mediante promoción pública (directamente por las comunidades autónomas o mediante ayudas de concesión directa a las entidades locales propietarias del suelo u organismos públicos de ellas dependientes que asuman la ejecución de la promoción pública de vivienda) o mediante colaboración público-privada (publicando la convocatoria de los concursos para la constitución de concesiones demaniales, derechos de superficie o negocios análogos).

Los **destinatarios últimos de las ayudas** son las administraciones públicas, organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50% por las administraciones públicas.

Si la actuación se realiza a través de colaboraciones público-privadas también podrá tener la consideración de destinatario último de las ayudas la empresa o entidad privada que resulte adjudicataria del derecho de superficie, de la concesión administrativa o del negocio jurídico análogo del que se trate, en el marco del procedimiento establecido en la legislación y normativa de aplicación.

El **plazo de ejecución de las obras financiadas** será hasta el 30 de junio de 2026.

El **pago de la subvención al destinatario último** podrá realizarse mediante pagos a cuenta o anticipados. En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el destinatario último deberá acreditar la titularidad pública del suelo o del edificio a rehabilitar, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución de concesión.

La **documentación acreditativa** de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención (artículo 70 del Real Decreto) deberá ser remitida al Ministerio antes del 31 de diciembre de 2026.

El esquema general de ejecución de los proyectos y el equivalente en Aragón son los siguientes:

² Hasta la entrada en vigor del Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, el Ministerio competente en materia de vivienda se denominaba Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMAU). La nueva estructura ministerial vigente hasta la actualidad establece la competencia en materia de vivienda, del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU). En el informe las referencias al Ministerio corresponden a uno u otro en función de la fecha en la que se realizaron los actos que se describen, MITMAU hasta el 20 de noviembre de 2023 y MIVAU en adelante.

Agenda Urbana y Vivienda

Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes



ESQUEMA GENERAL DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Las CCAA remiten al MITMA las propuestas de actuaciones

- **Memoria-programa:** Definiendo la actuación, los precios máximos de alquiler e ingresos máximos de los arrendatarios

Suscripción de acuerdo de la Comisión Bilateral*

- **Previsión de las actuaciones**

Concesión de las ayudas

- **Promoción pública:** ejecución directa/ concesión directa
- **Colaboración público - privada:** derechos de superficie/ concesión demanial

Ejecución de las obras

- Plazo máximo para finalizar las actuaciones **30 de junio de 2026**



Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU



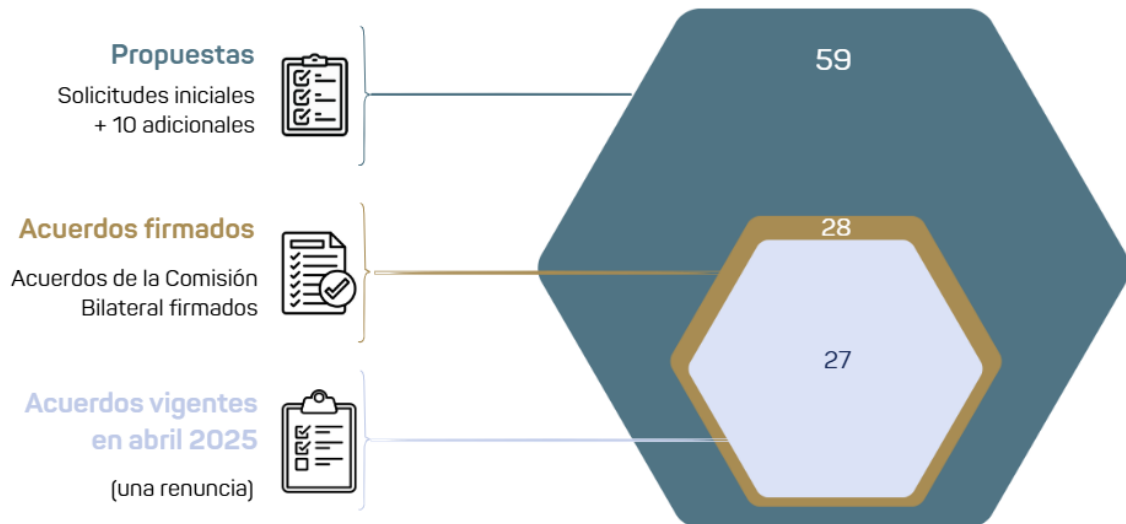
Made with Napkin

PLANIFICACIÓN: OBJETIVO E HITOS

Tras la publicación del Real Decreto 853/2021 el 6 de octubre de 2021, en Aragón se abrió un proceso de sesiones informativas a través de colegios profesionales y ayuntamientos para dar visibilidad al programa de ayuda. Esta información se complementó con una consulta pública a los ayuntamientos, a través de la Orden del Departamento competente en materia de vivienda, de 22 de noviembre de 2021 (BOA de 30 de noviembre) para valorar el posible impacto del programa y la gestión de los fondos públicos previstos para el PRTR de forma eficaz y eficiente.

Se trabajó con todos los ayuntamientos interesados, en coordinación con el Ministerio, para concretar cuáles de las actuaciones propuestas podían cumplir mejor los requisitos y objetivos del programa.

Una vez analizadas las propuestas se suscribieron los Acuerdos de Comisión Bilateral (ACB) con cada ente actuante y a la concesión directa de subvenciones, en los términos del artículo 62.3 del Real Decreto 853/2021.



Todos los destinatarios han sido administraciones públicas (ayuntamientos) o empresas públicas (SVA, Zaragoza Vivienda S.L.U. y Zuera Gestión Local S.A.U).

De acuerdo con la Decisión de ejecución del Consejo (CID), de 16 de junio de 2021, el componente C2.102, Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, tiene como objetivo “viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética. Esta cifra corresponde al número de viviendas cuya construcción deberá completarse y ofrecerá alquiler social a precios asequibles, lo que se acreditará por un certificado o acta de finalización y utilización de las viviendas por parte de la autoridad competente. Además, el cumplimiento del requisito de limitar el valor del consumo de energía primaria no renovable al 80 % del límite establecido en el apartado HE 0 del Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación se asegurará con un certificado de eficiencia energética”.

Esta meta tiene como plazo de realización el segundo trimestre de 2026.

La planificación de este procedimiento se coordinó por el Departamento con los ayuntamientos interesados prestándoles apoyo para el registro de los datos en CoFFEE³. En el subproyecto correspondiente a la Dirección General de Vivienda se han registrado como subproyectos anidados los gestionados por cada ayuntamiento y como subproyectos instrumentales los gestionados por SVA y Zaragoza Vivienda S.L.U.

En Aragón se han registrado en CoFFEE los distintos subproyectos de actuación que se analizan en las páginas siguientes de este informe, incluyendo en ellos **dos hitos no críticos**:

- Informe que acredite (referencias e identificación) que las viviendas que cumplan los criterios de eficiencia energética “se construirán, en particular, en las zonas en las que la vivienda social es actualmente insuficiente”, siguiendo la descripción de la medida en el anexo del CID. Su fecha de cumplimiento planificada es el cuarto trimestre de 2024.
- Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan con los criterios de eficiencia energética. Su fecha de cumplimiento es el cuarto trimestre de 2025.

Como **indicador del objetivo** se registra para cada actuación el número de viviendas que consta en cada ACB suscrito, con la excepción del relativo al subproyecto La Merced, a ejecutar por SVA, en el que se registran como objetivo no crítico 66 viviendas, en lugar de las 88 que figuran en el ACB (en total 793).

Los hitos no críticos figuran, en octubre de 2025, como “en curso” en todos los subproyectos.

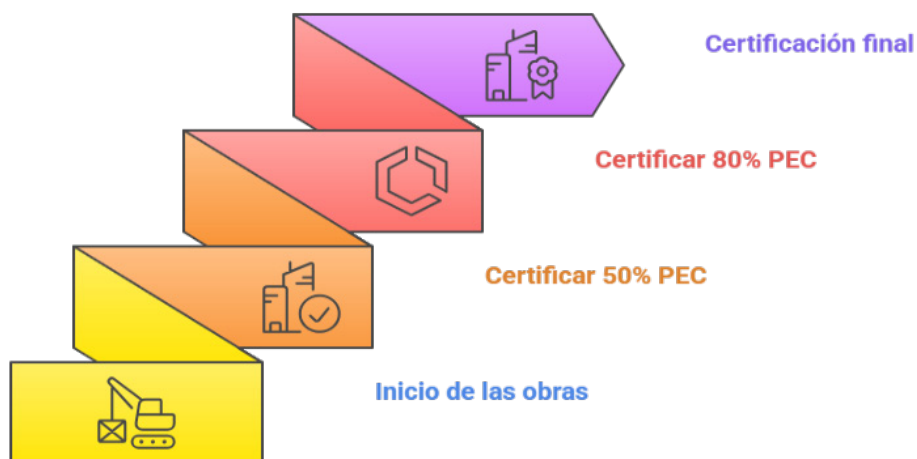
Todos los municipios cuyas actuaciones están en ejecución o se han licitado, tienen sus subproyectos revisados. Aquellos en los que se ha producido una modificación de sus ACB respectivos deben revisarse y actualizar sus datos. Esta actualización no se está realizando de forma ágil ya que solo hay una persona en la Dirección General de Vivienda que realiza toda la gestión de las actuaciones del PRTR (informes, registros, tramitación, etc.), lo que retrasa inevitablemente ciertas acciones.

Además de los hitos y objetivos registrados en CoFFEE, la Comunidad Autónoma ha programado hitos específicos para cada actuación y los ha reflejado en las órdenes de concesión de las subvenciones. Cada orden de concesión establece una fecha de cumplimiento de hitos en función de las previsiones del proyecto de la actuación, de forma que se garantice el cumplimiento de la fecha final de 30 de junio de 2026.

³ CoFFEE es el sistema de información de gestión y seguimiento del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) se cumplimenta toda la información necesaria para cada fase de la Metodología de gestión de hitos y objetivos de los componentes del PRTR.

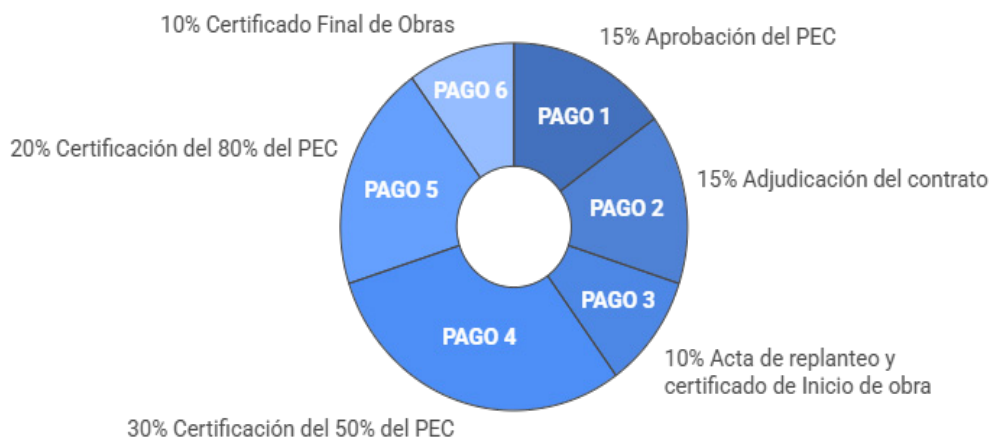
Según la actuación de que se trata, se prevén tres o cuatro hitos: fecha de inicio de obras, certificación del 50% y/o certificación del 80% y certificación final. En todo caso, se señala en las órdenes de concesión que las fechas de cumplimiento se podrán prorrogar sin que el hito 4 pueda ser nunca posterior a 30 de junio de 2026.

HITOS ESTABLECIDOS POR LA C.A. DE ARAGÓN



Asimismo, en cada orden de concesión de la subvención se establece una distribución orientativa de pagos que se realizarán con el cumplimiento previo de unos requisitos concretos, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 853/2021:

Condiciones para ordenar los pagos



El número máximo de pagos posibles es de seis, aunque en función de las actuaciones se establece un número menor concretado en los acuerdos suscritos.

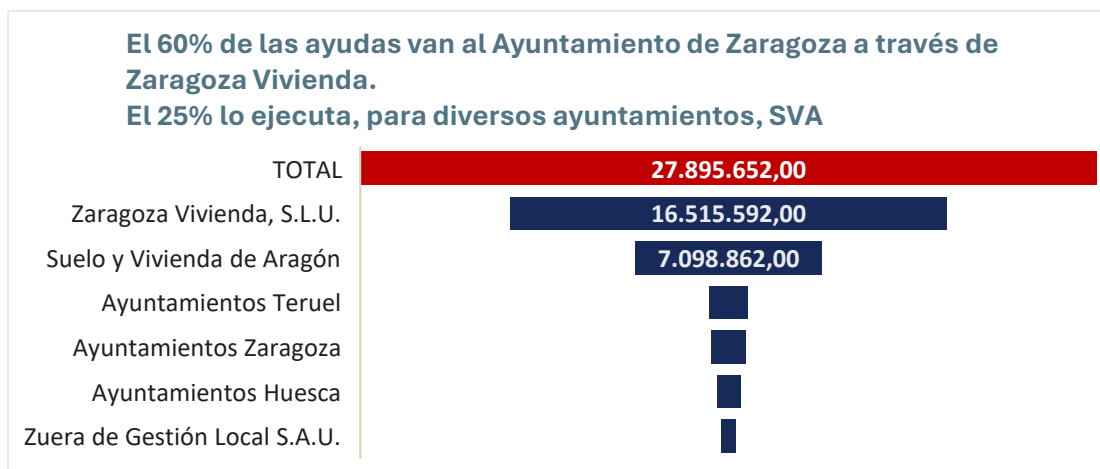
Los pagos serán a cuenta y por anticipado, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos e hitos que se describen en cada caso.

En conclusión, sin perjuicio de no disponer de información relativa a la decisión estratégica de realizar las actuaciones con determinadas entidades locales, la planificación de éstas, con carácter general, se ha realizado conforme a los parámetros establecidos en el PRTR y normativa de desarrollo, estableciéndose además de los hitos y objetivos críticos otros de carácter no crítico para garantizar el cumplimiento de los objetivos del Programa.

ACTUACIONES REALIZADAS

En casi todos los acuerdos se ha elegido la promoción pública de las viviendas, bien directamente o a través de otra entidad pública; sólo en el caso del Ayuntamiento de Zaragoza (Zaragoza Vivienda S.L.U. fase 1) se ha optado por la colaboración público-privada prevista en el artículo 61 del Real Decreto 853/2021.

Los suelos son todos de titularidad municipal o de las empresas públicas que gestionan las actuaciones.



De acuerdo con la información remitida por el Departamento, las subvenciones concedidas y los correspondientes ACB que las sustentan son las siguientes:

Nº ACB	Actuación/Ayuntamiento	Fecha firma ACB	Fecha orden subvención	Nº Viviendas	Importe ayuda
3	Zaragoza Vivienda S.L.U. Fase 1	16-03-2023	31-03-2023	486	15.577.890,00
4	Zuera de Gestión Local S.A.	16-03-2023	31-03-2023	14	576.022,00
5	Ayuntamiento de Gúdar	16-03-2023	31-03-2023	4	200.000,00
6	Ayuntamiento de Gea de Albarracín	16-03-2023	31-03-2023	8	308.819,00
7	Ayuntamiento de Carenas	16-03-2023	31-03-2023	2	100.000,00
8	Ayuntamiento de Escatrón	16-03-2023	31-03-2023	6	297.344,00
9	Ayuntamiento de Beceite	16-03-2023	31-03-2023	6	289.908,00
10	Ayuntamiento de Calatayud	16-03-2023	31-03-2023	21	931.095,00
11	Ayuntamiento de Aguaviva	24-05-2023	26-05-2023	2	100.000,00
12	Ayuntamiento de Aínsa	24-05-2023	26-05-2023	19	889.814,00
13	Ayuntamiento de Ansó	24-05-2023	26-05-2023	4	160.734,00
14	Ayuntamiento de Bonansa	24-05-2023	26-05-2023	2	100.000,00
15	Ayuntamiento de Fago	24-05-2023	26-05-2023	2	84.980,00
16	Ayuntamiento de Fiscal	24-05-2023	26-05-2023	2	100.000,00
17	Ayuntamiento de Fuentes Claras	26-07-2023	01-09-2023	4	200.000,00
18	Ayuntamiento de La Puebla de Híjar Fase 1	26-07-2023	01-09-2023	3	114.996,00
20	Ayuntamiento de Jasa	26-07-2023	01-09-2023	4	200.000,00
21	Ayuntamiento de San Esteban de Litera	26-07-2023	01-09-2023	7	230.300,00
22	Ayuntamiento de Utrillas	26-07-2023	01-09-2023	6	291.000,00
23	Ayuntamiento de Valjunquera	26-07-2023	01-09-2023	4	172.718,00
24	Ayuntamiento de Broto	26-07-2023	01-09-2023	9	216.846,00
Nº ACB	Actuación/Ayuntamiento	Fecha firma ACB	Fecha orden subvención	Nº Viviendas	Importe ayuda
36	Ayuntamiento de Boltaña	19-12-2023	26-12-2023	22	811.216,00
37	Ayuntamiento de Montanuy	19-12-2023	26-12-2023	2	100.000,00
38	Ayuntamiento de Villanúa	19-12-2023	26-12-2023	23	709.016,00
39	Ayuntamiento de Panticosa	22-12-2023	26-12-2023	20	663.376,00
41	Zaragoza Vivienda S.L.U. Fase 2	04-06-2024	11-06-2024	39	1.584.165,00
45	La Merced Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.	26-06-2024	28-06-2024	88	3.954.095,00
46	Ayuntamiento de La Puebla de Híjar Fase 2	31-07-2024	02-08-2024	6	278.400,00
TOTAL				815	29.242.734,00

Los ACB incluyen los requisitos señalados por en el Real Decreto 853/2021:

- La conveniencia del procedimiento de concesión directa
- La limitación del precio del alquiler
- Los requisitos para el pago al destinatario último
- Los ingresos máximos de los arrendatarios.

La información de estas actuaciones está registrada en CoFFEE, a excepción de la correspondiente al Ayuntamiento de Aínsa.

Todas las subvenciones están registradas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). En el caso de la actuación de SVA La Merced (Huesca) consta registrada la convocatoria código 692307 en mayo de 2023, sin que se haya llegado a registrar ninguna concesión, por lo que debe actualizarse la información en la BDNS.

Las actuaciones en ejecución o licitadas tienen sus subproyectos revisados a excepción de Panticosa, por renuncia, y están en fase de revisión Beceite, Fuentes Claras, Broto, las actuaciones en la Merced de SVA y Puebla de Híjar fase 2, por lo que no disponen todavía de localizador en CoFFEE.

El Departamento ha informado a la Cámara de Cuentas que, además de la renuncia en el Ayuntamiento de Panticosa, se han producido modificaciones en el número de viviendas y el importe de las subvenciones aprobadas, por lo que se han propuesto diversas adendas a los acuerdos iniciales:

- Diversas actuaciones que se han visto paralizadas, principalmente, por el aumento de precios de mercado en la construcción o la dificultad de encontrar empresas constructoras para ejecutarlas, como es el caso del Ayuntamiento de Aínsa, que no llegó a registrarse en CoFFEE. El Departamento informó que se está trabajando en reactivar estas actuaciones mediante convenios suscritos entre SVA y siete municipios para que la empresa pública se hiciera cargo de ellas, así como la firma de las correspondientes adendas a los acuerdos inicialmente firmados, en las que se incluyen modificaciones al importe de las ayudas (salvo en el caso del Ayuntamiento de Gúdar, que se mantiene). En el mes de julio de 2025 esas adendas estaban en tramitación.

Nº ACB	Traspaso de actuaciones a SVA
5	Ayuntamiento de Gúdar
9	Ayuntamiento de Beceite
12	Ayuntamiento de Aínsa
14	Ayuntamiento de Bonansa
24	Ayuntamiento de Broto
36	Ayuntamiento de Boltaña
38	Ayuntamiento de Villanúa

- Otras actuaciones han variado el número de viviendas respecto al inicialmente previsto. Es el caso de la adenda ya tramitada para el municipio de Fago, que añadió una vivienda más, y la correspondiente a la actuación de Zaragoza Fase 1 (que pasó de las 486 viviendas inicialmente acordadas a 384 tras la licitación del derecho de superficie por la empresa municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.). Esto supone una reducción de la subvención de 646.463 euros (de 15.577.890 a 14.931.427 euros), que ya se ha tenido en cuenta en los pagos anticipados.

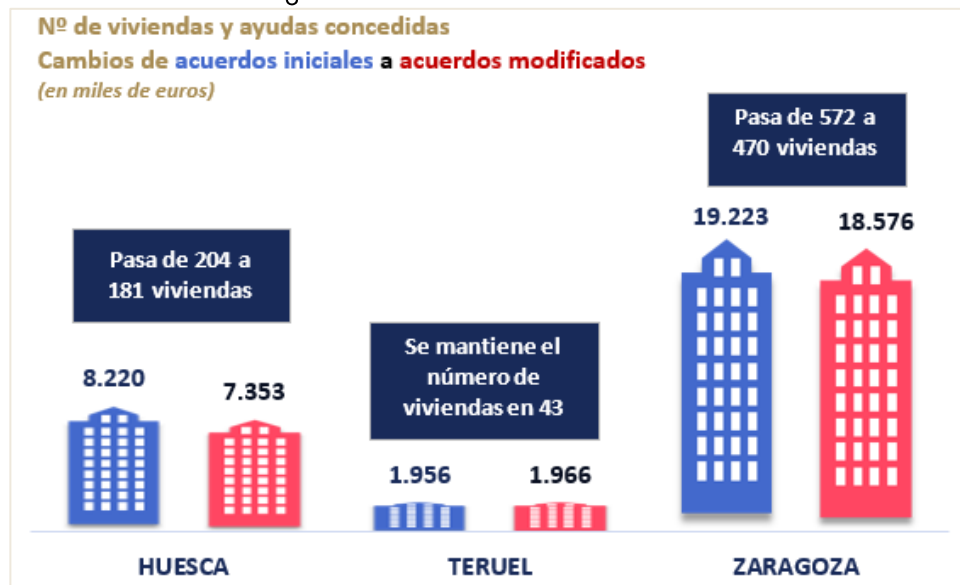
- Se prevé una nueva actuación en el municipio de Fayón para la que también se está tramitando un ACB y un convenio con SVA.

- Todas estas modificaciones deben igualmente plasmarse en la BDNS, actualizando su información.

El importe total tras las modificaciones reseñadas en el número de viviendas e importe subvencional, así como el futuro acuerdo con el Ayuntamiento de Fayón, es el siguiente:

Actuación		Número de viviendas			Importe de la subvención según adenda		
Nº ACB	Ayuntamiento	inicial	modificación	final	inicial	modificación	final
TOTAL INICIAL		815			29.242.734		
Modificaciones							
39	Panticosa	20	-20	0	663.376	-663.376	0
3	Zaragoza Vivienda S.L.U. Fase 1	486	-102	384	15.577.890	-646.463	14.931.427
12	Aínsa	19	3	22	889.814	37.057	926.871
9	Beceite	6	0	6	289.908	10.092	300.000
24	Broto	9	0	9	216.846	33.957	250.803
36	Boltaña	22	-7	15	811.216	-310.352	500.864
15	Fago	2	1	3	84.980	34.790	119.770
38	Villanúa	23	0	23	709.016	973	709.989
Pendiente de firma	Fayón	0	4	4	0	156.240	156.240
TOTAL MODIFICACIONES			-121			-1.347.082	
TOTAL FINAL				694			27.895.652

Por provincias, la situación final es la siguiente:



En conclusión, sobre la planificación inicial con un objetivo de 815 viviendas, después de las modificaciones en curso, este se ha reducido a 694, un 12,5 % menos.

El Departamento considera que se podrá cumplir el objetivo en el hito crítico, que es el segundo trimestre de 2026, pero a la vista de la documentación examinada la Cámara de Cuentas no puede confirmar este extremo.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

La superficie media de las viviendas es unos 65 m², sin diferencias entre las tres provincias.

La superficie total de las viviendas puesta en relación con el número de habitantes de cada provincia resulta muy pequeña, dándose la mejor relación en Teruel.

Provincias	Superficie total de viviendas (m ²)	Nº viviendas	Superficie media (m ²)	Nº habitantes ⁴	m ² / habitante
Huesca	12.080,17	181	66,74	236.100	0,051
Teruel	2.885,41	43	67,10	6.448,00	0,447
Zaragoza	30.479,45	470	64,85	717.319	0,042
TOTAL	45.445,03	694	65,48	959.773	0,541

En cuanto al coste por habitante, este se incrementa en los municipios o provincias con menos población.

Provincias	Coste estimado	% Coste	Coste / m ²	Coste euros / hab.
Huesca	31.471.381,41	36%	2.605,21	133,30
Teruel	5.873.729,79	7%	2.035,67	910,94
Zaragoza	50.178.253,45	57%	1.646,30	69,95
TOTAL	87.523.364,65	100%	1.925,92	91,19

Se cumplen los criterios establecidos en el programa relativos a que la subvención máxima no puede superar los 700 euros por m² de superficie útil de vivienda y su cuantía no puede exceder del coste de las actuaciones subvencionables, con un límite máximo de 50.000 euros por vivienda.

Provincias	Coste estimado	Subvención PRTR	Subvención s/coste	Subvención máxima según PRTR	Nº viviendas	Subvención/nº vivienda
Huesca	31.471.381,41	7.352.453,00	23%	8.456.119,00	181	40.621,29
Teruel	5.873.729,79	1.965.933,00	33%	2.019.787,00	43	45.719,37
Zaragoza	50.178.253,45	18.576.293,00	37%	21.335.615,00	470	39.524,03
TOTAL	87.523.364,65	27.894.679,00	32%	31.811.521,00	694	40.194,06

Por último, a efectos estadísticos, la distribución por provincias del número y la superficie de vivienda y las ayudas concedidas es la siguiente:

Provincias	m ² destinados a vivienda	Nº viviendas	Importe Subvención
Huesca	27%	26%	26%
Teruel	6%	6%	7%
Zaragoza	67%	68%	67%
TOTAL	100%	100%	100%

⁴ N° de habitantes de los municipios en los que se desarrolla alguna actuación.

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES

A. CONTRATOS LICITADOS POR SVA

La PLACSP presenta la siguiente información:

CONTRATOS DE OBRA							
Nº viviendas y estado de la licitación en el perfil de contratante de SVA:							
Municipio y expediente	Fecha licitación	En evaluación	En propuesta de adjudicación	Adjudicado	Formalizado	Total	
Aínsa	SVA-2025-20014	11-03-25	-	22	-	22	
Beceite	SVA-2025-20002	06-02-25	-	-	6	6	
Boltaña	SVA-2025-20003	06-02-25	-	-	15	15	
Bonansa	SVA-2025-20018	12-05-25	2	-	-	2	
Broto	SVA-2025-20015	10-04-25	-	9	-	9	
Fayón	SVA-2025-20020	16-05-25	4	-	-	4	
Gúdar	SVA-2025-20009	04-03-25	-	4	-	4	
Villanúa	SVA-2025-20010	11-03-25	-	23	-	23	
SUBTOTAL (nuevo acuerdo + adendas)			6	58	21	-	85
Huesca	OBR/2024/3v La Merced	07-11-24				61	61
TOTAL			6	58	21	61	146

CONTRATOS DE SERVICIOS (DIRECCIÓN DE OBRA)							
Importe licitado y estado de la licitación en el perfil de contratante de SVA:							
Municipio y expediente	Fecha licitación	En evaluación	En propuesta de adjudicación	Adjudicado	Formalizado	Total	
Beceite	SVA-2025-20006	17-02-25	-	-	36.097,47	36.097,47	
Bonansa	SVA-2025-20019	19-05-25	21.085,81	-	-	21.085,81	
Gúdar	SVA-2025-20012	25-03-25	-	-	29.722,06	29.722,06	
Villanúa	SVA-2025-20013	25-03-25	-	78.583,54	-	78.583,54	
SUBTOTAL (nuevo acuerdo + adendas)			21.085,81	78.583,54	65.819,53	-	165.488,88
Huesca	SERV/2024/2	01-03-24			316.958,65	316.958,65	
TOTAL			21.085,81	78.583,54	65.819,53	316.958,65	482.447,53

La promoción de la calle La Merced de Huesca en 2024 (ACB 45) contempla inicialmente 88 viviendas, de acuerdo con los datos de financiación y la ficha técnica. Sin embargo la financiación del PRTR afecta a 61 viviendas correspondientes a las fases 2 y 3, puesto que la fase 1 estaba cofinanciada con fondos autonómicos y fondos del PEAV 2018-2021. Las 27 viviendas de la fase 1 ya habían sido licitadas con anterioridad.

En la PLACSP, en el contrato de las fases 2 y 3 (OBR/2024/3) licitado el 7 de noviembre de 2024 por procedimiento abierto, después de haber firmado el ACB nº 45, y formalizado el 20 de febrero de 2025, no consta ningún acuerdo de inicio del expediente.

Los demás contratos se corresponden con las promociones de los ayuntamientos que han optado, una vez suscritos los ACB, por realizar convenios con SVA para llevar a cabo las actuaciones dada la imposibilidad de acometerlas por sí mismos por las circunstancias antes señaladas.

La tramitación de estos contratos comenzó con la firma de los convenios entre la empresa pública y los ayuntamientos, pero a octubre de 2025 no se ha finalizado aún la tramitación y suscripción de las correspondientes adendas a los ACB que sustentarían los convenios y posteriores actuaciones de contratación por SVA.

Las incidencias más significativas detectadas en el análisis de esta contratación se expresan en el siguiente cuadro:

Municipio y expediente		Fecha acuerdo de inicio	Fecha memoria justificativa	Fecha licitación	Incidencias
CONTRATOS DE OBRA					
Aínsa	SVA-2025-20014	03-04-25	01-04-25	10-04-25	No se justifica la elección de criterios de adjudicación y de solvencia ni condiciones especiales de ejecución (artículo 116.4 LCSP)
Beceite	SVA-2025-20002	31-01-25	31-01-25	06-02-25	
Boltaña	SVA-2025-20003	06-02-25	06-02-25	06-02-25	
Bonansa	SVA-2025-20018	08-05-25	08-05-25	12-05-25	
Broto	SVA-2025-20015	03-04-25	01-04-25	10-04-25	
Fayón	SVA-2025-20020	16-05-25	15-05-25	16-05-25	
Gúdar	SVA-2025-20009	03-03-25	24-02-25	04-03-25	
Villanúa	SVA-2025-20010	10-03-25	03-03-25	11-03-25	
Municipio y expediente		Fecha acuerdo de inicio	Fecha memoria justificativa	Fecha licitación	Incidencias
CONTRATOS DE SERVICIOS					
Beceite	SVA-2025-20006	12-02-25	12-02-25	17-02-25	No se justifica la elección de criterios de adjudicación y de solvencia ni condiciones especiales de ejecución (artículo 116.4 LCSP)
Bonansa	SVA-2025-20019	15-05-25	15-05-25	19-05-25	
Villanúa	SVA/2025/20013			25-03-25	
Gúdar	SVA-2025-20012	No consta	No consta	25-03-25	No se ha publicado acuerdo de inicio en la PLACSP (artículo 116.1 LCSP). No consta informe justificativo (artículo 116 LCSP). La adjudicación (10-6-25) no está publicada como tal en la PLACSP, sino en "otros documentos" como "Otros".

En las obras de las que se va a hacer cargo SVA se va a trasladar el control de la ejecución y los pagos pendientes a esa entidad, a la que se va a pagar todo el importe pendiente de una vez. Las licitaciones publicadas (como hemos señalado en el caso de Gúdar) permiten suponer que se podría cumplir el plazo final de junio 2026.

B. ACTUACIONES REALIZADAS POR ADMINISTRACIONES Y EMPRESAS PÚBLICAS LOCALES

Se ha seleccionado una muestra representativa (anexo II), centrandó nuestro análisis en los pliegos de los contratos, las actas de comprobación del replanteo, las certificaciones de obra emitidas y las penalidades impuestas, en su caso, por la ejecución del programa para poder verificar el cumplimiento de hitos y plazos en las actuaciones:

Con relación a la **planificación y plazos de las obras**, los pliegos establecen plazos acordes con los fijados en las órdenes de transferencia, aunque en los casos en que se ha propuesto adendas a los ACB al hacerse cargo SVA de la gestión inicialmente aceptada por los ayuntamientos, los plazos fijados en las órdenes de subvención ya no son válidos. En todo caso, se observa que en todos se fija como plazo máximo de finalización junio de 2026, de acuerdo con el hito del programa europeo.

Se prevén penalidades en los pliegos por retraso en la ejecución, pero no se han aplicado en ningún caso hasta el momento.

En el caso de la colaboración público-privada, prevista en la actuación de Zaragoza Vivienda (fase 1) se utiliza el procedimiento abierto con tramitación ordinaria y existen previsiones sobre el plazo de destino a alquiler social (50 años), estableciéndose además la reversión de los inmuebles a la administración a los 75 años y en los casos de resolución del contrato.

Respecto a la **ejecución de las obras**, atendiendo a su inicio (actas de replanteo) y a las certificaciones de obra, el Departamento nos ha comunicado que hay ocho obras finalizadas (40 viviendas), pero no se ha abonado el último pago de ninguna obra al no haberse realizado las comprobaciones materiales de la inversión. Como las entidades que han finalizado las obras no han solicitado aún el último pago y no se ha dispuesto del acta de recepción de las obras, no disponemos de documentos que nos confirmen su finalización. Asimismo, de acuerdo con la información ofrecida por el Departamento, se han realizado visitas a algunas obras durante su ejecución, pero no se han documentado en informes o actas.

- Atendiendo a los expedientes, están finalizadas, según los plazos estipulados en la orden de subvención, las obras de los ayuntamientos de Zuera, Aguaviva, Fago y Fiscal (21 viviendas).

- Las correspondientes al Ayuntamiento de Gúdar deberían haber finalizado, pero han sufrido una replanificación y están pendiente de la firma de una adenda al ACB con nuevas fechas y gestión por SVA (4 viviendas). Dicha modificación incluye su desistimiento de la percepción de la subvención y la reasignación de la parte del importe no satisfecho al ayuntamiento (120.000 euros) a favor de SVA.

- Las fechas de licitación y adjudicación publicadas en la PLACSP permiten estimar que se podrían cumplir los plazos previstos en los pliegos (finalización antes de junio de 2026), a excepción de la casa de la farmacia dentro del ACB nº 20 con el Ayuntamiento de Jasa, puesto que se acabó el plazo de presentación de ofertas a finales de septiembre de 2025 y el plazo de ejecución según los pliegos es de 11 meses.

- En igual situación está la obra de Zaragoza Vivienda fase 1 (384 viviendas): con esta entidad la Dirección General ha puesto de manifiesto que mantiene reuniones frecuentes de seguimiento de la ejecución de las actuaciones, pero dicho seguimiento no se ha documentado, por lo que desconocemos la evolución de los plazos. Hasta marzo de 2025 se habían realizado pagos del 40,5% de la subvención, lo que constata el inicio de las obras, pero aún no se ha realizado la modificación del ACB para que se realice un pago único por la totalidad del importe pendiente.

C. PAGOS EFECTUADOS

La Cámara de Cuentas ha comprobado que, hasta la fecha, se han pagado 12.982.761,10 euros de los 27.895.652 euros concedidos (el 46,5% del total) teniendo en cuenta las adendas propuestas.

ACB y Actuación	Total ayuda s/adenda	Importe pagado	% pagado s/ adenda
00 Ayuntamiento de Fayón	156.240,00	0,00	0%
03 Ayuntamiento de Zaragoza, Zaragoza Vivienda S.L.U fase I	14.931.427,00	5.973.354,80	38%
04 Ayuntamiento de Zuera, Zuera Gestión Local S.A.	576.022,00	576.022,00	90%
05 Ayuntamiento de Gúdar	200.000,00	80.000,00	40%
06 Ayuntamiento de Gea de Albarracín	308.819,00	277.937,10	90%
07 Ayuntamiento de Carenas	100.000,00	0,00	0%
08 Ayuntamiento de Escatrón	297.344,00	118.937,60	40%
09 Ayuntamiento de Beceite	300.000,00	0,00	0%
10 Ayuntamiento de Calatayud	931.095,00	0,00	0%
11 Ayuntamiento de Aguaviva	100.000,00	40.000,00	40%
12 Ayuntamiento de Aínsa	926.871,00	0,00	0%
13 Ayuntamiento de Ansó	160.734,00	64.293,60	40%
14 Ayuntamiento de Bonansa	100.000,00	0,00	0%
15 Ayuntamiento de Fago	119.770,00	33.992,00	40%
16 Ayuntamiento de Fiscal	100.000,00	90.000,00	90%
17 Ayuntamiento de Fuentes Claras	200.000,00	0,00	0%
18 Ayuntamiento de La Puebla de Híjar	114.996,00	0,00	0%
20 Ayuntamiento de Jasa	200.000,00	0,00	0%
21 Ayuntamiento de San Esteban de Litera	230.300,00	92.120,00	40%
22 Ayuntamiento de Utrillas	291.000,00	0,00	0%
23 Ayuntamiento de Valjunquera	172.718,00	155.446,20	90%
24 Ayuntamiento de Broto	250.803,00	0,00	0%
36 Ayuntamiento de Boltaña	500.864,00	0,00	0%
37 Ayuntamiento de Montanuy	100.000,00	0,00	0%
38 Ayuntamiento de Villanúa	709.989,00	0,00	0%
39 Ayuntamiento de Panticosa	0,00	0,00	0%
41 Ayuntamiento de Zaragoza, Zaragoza Vivienda S.L.U. fase II	1.584.165,00	1.584.165,00	100%
45 Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.	3.954.095,00	3.954.095,00	100%
56 Ayuntamiento de La Puebla de Híjar Fase II	278.400,00	0,00	0%
TOTAL	27.895.652,00	12.982.761,10	

Los pagos se han realizado en distintas fases siguiendo los plazos acordados en las órdenes de concesión de las subvenciones.

Zaragoza Vivienda fase 2 y Suelo y Vivienda de Aragón son una excepción en cuanto al número de pagos previsto con carácter general: a la primera actuación se le paga el 50% con la concesión y el 50% restante al inicio de la obra; a Suelo y Vivienda de Aragón se le anticipa el 100 % de la subvención.

También se produce una diferencia en el acuerdo con el Ayuntamiento de Fiscal, al preverse tres pagos del 40%, 50% y 10% al final de la obra.

Dos actuaciones han recibido ya el 100 % de la subvención: Zaragoza Vivienda fase 2 (ACB nº 41) y SVA (ACB nº 45) y otras cuatro (Valjunquera, Fiscal, Gea de Albarracín y Zuera) el 90 %, estando pendiente el 10% final a falta de la comprobación material.

Se ha realizado la comprobación de una muestra representativa de los pagos y su documentación justificativa (89% del importe total), resultando satisfactoria.

D. SEGUIMIENTO

El Departamento realiza un control del seguimiento de la ejecución en cada expediente, en especial del reconocimiento de la obligación y la propuesta de pago.

La actuación a la que se ha realizado un mayor seguimiento es a la realizada por Zaragoza Vivienda, que es la más grande atendiendo tanto al importe de la subvención como al número de viviendas, con reuniones y comunicaciones frecuentes, aunque no nos consta que figuren documentadas. No obstante, en la propuesta de modificación pendiente por la que se prevé el pago único de la cuantía restante de la subvención, el Departamento prevé que sea Zaragoza Vivienda la que controle directamente los hitos de ejecución, con lo que el seguimiento del Departamento será menor. Al no disponer de la citada propuesta no podemos expresar una conclusión más concreta.

Para todas las actuaciones está prevista y pendiente de realizar la comprobación material de la inversión.

Todas estas funciones, así como el registro y actualización de los datos en CoFFEE las realiza un técnico de la Dirección General de vivienda con supervisión de la jefe de servicio.

Hemos realizado una comprobación material de tres promociones de viviendas (Ayuntamiento de Zaragoza, Zaragoza Vivienda S.L.U fases 1 y 2, y Ayuntamiento de Zuera, Zuera Gestión Local S.A.) refrendando la situación de ejecución (en curso las dos primeras y finalizada la tercera) de las promociones y verificando los datos analizados en los expedientes (anexo VII).

Dicha comprobación se realiza para refrendar el estado de ejecución de las obras en el momento de emisión de informe y en modo alguno sustituye a la que debe realizar el Departamento.

PLAN ESTATAL DE ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025

El Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 (en adelante PEAV) fue aprobado por Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Para la consecución de sus objetivos el PEAV se estructura en trece programas de ayuda, de los cuales en este informe de fiscalización se analizan el Programa 6, de incremento del parque público de viviendas, y el Programa 10, de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.

El Plan prevé que el Ministerio y las comunidades y ciudades autónomas suscribirán convenios para la ejecución del plan y serán ellas las responsables de la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como de la gestión del abono de las subvenciones.

En cada convenio se establecerá una distribución inicial de la financiación por programas y años que podrá modificarse mediante acuerdo de las comunidades y ciudades autónomas con el Ministerio, adaptándola a la demanda de cada tipo de ayuda, al objeto de optimizar la aplicación de los recursos disponibles.

En cada ejercicio del PEAV, de 2022 a 2025 ambos incluidos, el 70% del importe que el Ministerio se comprometa a aportar a cada comunidad autónoma estará condicionado a que esta cofinancie una cuantía equivalente al 10% de dicho importe. En caso de que la cofinanciación de la comunidad autónoma sea menor a dicho 10%, este compromiso del Ministerio se reducirá proporcionalmente.

El 30% restante estará condicionado a que la comunidad autónoma cofinancie con una cuantía del 20% del mismo. En caso de que esta cofinanciación sea menor a dicho 20%, el compromiso del Ministerio sobre el 30 % se reducirá proporcionalmente.

Para el cómputo de la cofinanciación autonómica del Plan se incluirán los fondos destinados por las comunidades autónomas al propio Plan y los correspondientes al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que no hubieran sido computados en el mismo, así como los destinados a los programas de ayuda del PRTR.

Además, las comunidades autónomas podrán realizar otras aportaciones complementarias en cada ejercicio para actuaciones del Plan.

El PEAV establece el destino de los fondos y las cuestiones a las que debe atenderse en su distribución. En concreto, las características de los programas 6 y 10 analizados se resumen en los siguientes cuadros:

PROGRAMA 6: incremento del parque público de viviendas (artículo 61 y ss.)	
Objeto	Adquisición de vivienda para incrementar el parque público con destino al alquiler social.
Beneficiarios	Administraciones públicas, organismos públicos y entidades de derecho público, empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles mayoritariamente participadas por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital. Las fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública.
Límite de ingresos de la unidad de convivencia de los futuros inquilinos	Hasta tres veces el IPREM ⁵ (este límite podrá ser modificado por acuerdo en la Comisión de seguimiento Ministerio/CCAA).
Cuantía de la ayuda	Ayuda de hasta 60% de precio de adquisición. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 6.000 euros/vivienda con límite del 75% de inversión.
Límite del precio del alquiler o cesión de uso	Primer año vigencia del Real Decreto: Hasta 5 euros/m ² útil (adicionalmente, el 60% de dicha cuantía por m ² /superficie útil garaje o trastero). Actualizaciones posteriores conforme al IPC.
Requisitos	Destino al alquiler durante 50 años como mínimo. Es necesario nota marginal en el Registro de la Propiedad.
Abono de las ayudas	Podrá ser pago único y anticipado condicionado a formalización de la adquisición en plazo máximo de 3 meses desde la recepción de la ayuda e inscripción en el Registro de la propiedad en plazo máximo de 6 meses desde la formalización.
Concesión directa	Si se cumplen supuestos del artículo 22.2 de la Ley General de Subvenciones. Si se va a incrementar el parque público autonómico, se podrán conceder las ayudas a favor de la propia comunidad o ciudad autónoma previa norma de rango legal o reglamentario aprobada por ellas o acuerdo de sus órganos superiores de gobierno.

PROGRAMA 10: fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social (art. 101 y ss.):	
Beneficiarios	Propietarios de vivienda que las cedan a las comunidades autónomas, entidades locales o a sus entidades dependientes o vinculadas.
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente para alquiler.
Límite de ingresos	Ingresos de los inquilinos: Hasta cinco veces IPREM.
Cuantía de la ayuda	Ayuda de la mitad de la diferencia entre el alquiler social (que determina la Comunidad autónoma y nunca superior a 400 euros/mes) y el precio de mercado que se acuerde en la comisión de seguimiento Ministerio/Comunidad Autónoma. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 8.000 euros/vivienda con límite del 75% de inversión.
Límite del alquiler mensual	Hasta 400 euros (incrementado en la mitad de la diferencia entre el alquiler social y el precio de mercado acordado en la comisión de seguimiento Ministerio/Comunidad Autónoma).
Plazo	Viviendas cedidas durante un plazo mínimo de 7 años.
Pago de las ayudas	De forma periódica por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.
Concesión directa	Si se cumplen supuestos del artículo 22.2 de la Ley General de Subvenciones.

En cuanto al seguimiento, control y evaluación de plan, los órganos competentes serán la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, la Comisión Multilateral de Vivienda y Suelo y la Comisión de Seguimiento que se prevea en cada convenio que se suscriba.

El Plan prevé la emisión de un informe semestral (o archivos informáticos o accesos a aplicaciones informáticas compartidas) que la Comunidad Autónoma debe realizar y remitir al Ministerio, en el que debe incluirse lo siguiente:

⁵ Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. Es un índice de referencia en España que se utiliza para establecer los umbrales de ingresos que dan derecho a recibir prestaciones, ayudas, becas y beneficios de carácter social, como las ayudas a la vivienda o las becas de estudio, y también para el acceso a beneficios como la justicia gratuita o en trámites de extranjería. Este indicador, que se fija anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, sustituyó al Salario Mínimo Interprofesional (SMI) como medida de referencia para estas ayudas con el objetivo de desvincularlas del aumento del salario mínimo.

- Número de solicitudes por programa y detalle de resoluciones favorables, desfavorables y pendientes de resolver, por provincias y municipios.
- Número de personas beneficiarias de las ayudas desglosado por provincias y municipios e importe de la subvención a cada una.
- Relación de abonos realizados o pendientes, con la correspondiente justificación contable o certificación del órgano gestor competente.

Además, la Comunidad Autónoma deberá presentar un informe de evaluación anual en el primer trimestre del año siguiente, incluyendo un resumen del informe anual del plan por programas, así como un análisis de esa información, incluyéndose la variable de sexo en las estadísticas y recogida de datos realizadas.

CONVENIO MINISTERIO-COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

El 7 de julio de 2022 se suscribió un convenio entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma de Aragón para la ejecución de los programas del PEAV 2022-2025, siendo su objeto:

- La tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de los programas del PEAV, por parte de la Comunidad Autónoma de Aragón.
 - La gestión del abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido el derecho de los beneficiarios a obtenerlas.
 - La tramitación y régimen de revisión e impugnación de las resoluciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en la gestión de las ayudas del PEAV.
 - La gestión de la financiación a aportar en cada anualidad por parte del Ministerio y los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que asume la Comunidad Autónoma.
 - El seguimiento, control y evaluación de la ejecución del PEAV a través de las obligaciones de seguimiento, control y evaluación de dicha ejecución.
 - La comunicación recíproca de las informaciones necesarias para dicho seguimiento, control y evaluación, incluida la información respecto de la actuación de las entidades colaboradoras que participen en la gestión.
- La financiación global acordada es la siguiente:

Ejercicio	Ministerio	CAA	Total
2022	13.110.000,00	3.933.000,00	17.043.000,00
2023	13.642.000,00	4.092.600,00	17.734.600,00
2024	13.984.000,00	4.195.200,00	18.179.200,00
2025	14.098.000,00	4.229.400,00	18.327.400,00
TOTAL	54.834.000,00	16.450.200,00	71.284.200,00

La financiación concreta inicial establecida para los programas 6 y 10, objeto de fiscalización, es la siguiente:

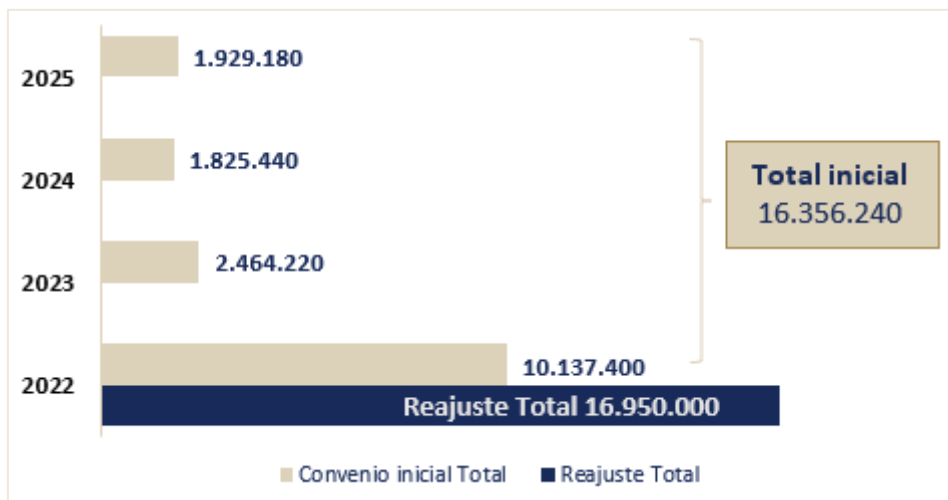
Ejercicio	Aportación estatal total	Aportación C.A. Aragón	Aportación total
Programa 6			
2022	7.366.000,00	2.771.400,00	10.137.400,00
2023	1.849.400,00	614.820,00	2.464.220,00
2024	1.405.920,00	419.520,00	1.825.440,00
2025	1.506.240,00	422.940,00	1.929.180,00
TOTAL P-6	12.127.560,00	4.228.680,00	16.356.240,00
Programa 10			
2022	1.311.000,00	393.300,00	1.704.300,00
2023	1.364.200,00	409.260,00	1.773.460,00
2024	1.398.400,00	419.520,00	1.817.920,00
2025	1.409.800,00	422.940,00	1.832.740,00
TOTAL P-10	5.483.400,00	1.645.020,00	7.128.420,00

De acuerdo con la cláusula novena del convenio, es necesaria la firma de un Acuerdo de la Comisión de Seguimiento (en adelante ACS) entre el Ministerio y la Comunidad en el que se desglosen las anualidades de las aportaciones financieras y las características del desarrollo de las distintas actuaciones.

El 25 de octubre de 2022 se modificó la distribución de la financiación por anualidades y programas acordada inicialmente en el convenio de 7 de julio de 2022:

Ejercicio	Aportación estatal total	Aportación C.A. Aragón	Aportación total
Programa 6			
2022	13.050.000	3.900.000	16.950.000
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	-	-	-
TOTAL P-6	13.050.000	3.900.000	16.950.000
Programa 10			
2022	-	-	-
2023	1.364.200	409.260	1.773.460
2024	1.398.400	419.520	1.817.920
2025	1.343.880	422.940	1.766.820
TOTAL P-10	4.106.480	1.251.720	5.358.200

- En la nueva distribución de crédito del programa 6 el 100% se aplica en 2022 y se incrementa el total, fundamentalmente al considerar parte de la aportación del Ministerio remanentes de fondos transferidos en años anteriores a la Comunidad Autónoma procedentes del Plan Estatal 2013-2016.



- En el programa 10, el crédito se distribuye entre los ejercicios 2023 y 2025 sin que haya ninguna aportación en 2022. La Comunidad Autónoma justificó la modificación conforme a lo establecido en el artículo 22.f) y g) del PEAV, señalando que el Plan Aragón +Vivienda cubre objetivos complementarios del PEAV en Aragón y permite focalizar recursos y esfuerzo en los programas con mayor demanda y posibilidades de éxito en el último año del PEAV. Por este motivo, en el cuadro de financiación y distribución de anualidades aprobado en ese acuerdo ya no constan fondos para el programa 10 en Aragón.

El Gobierno de Aragón se comprometió a la adquisición de 195 viviendas para destinarlas al alquiler o cesión de uso conforme a lo establecido en el programa 6 del PEAV 2022-2025. En la memoria-programa remitida por la Comunidad Autónoma se calculaba la consecución de un precio medio de 1.465,83 euros/m², una superficie media de 70,63 m²/vivienda y un coste medio por vivienda de 8.000 euros para reforma y adecuación, con el siguiente cuadro de financiación:

Actuación	Coste actuación	Aportación Ministerio	Aportación C.A. Aragón (fondos cofinanciadores)	Otros (fondos propios)
Adquisición de viviendas	19.800.000,00	11.880.000,00	3.900.000,00	4.020.000,00
Obras para habitabilidad, accesibilidad o adecuación	1.560.000,00	1.170.000,00	-	390.000,00
TOTAL	21.360.000,00	13.050.000,00	3.900.000,00	4.410.000,00

Anualidad	Ministerio	C.A. Aragón	Otros (fondos propios)	Total aportaciones
2022	13.050.000,00	3.900.000,00	-	16.950.000,00
2023	-	-	1.600.000,00	1.600.000,00
2024	-	-	1.600.000,00	1.600.000,00
2025	-	-	1.210.000,00	1.210.000,00
TOTAL	13.050.000,00	3.900.000,00	4.410.000,00	21.360.000,00

En este acuerdo se establece que el Gobierno de Aragón es el beneficiario de la subvención para adquirir las viviendas aunque en la memoria-programa ya se hacía constar que para la gestión de la adquisición el Departamento podría actuar a través de un encargo a la empresa pública SVA. Posteriormente se modificó este ACS, el 2 de diciembre de 2022, estableciendo directamente a la empresa pública SVA como beneficiaria.

En el expediente consta una memoria presentada el 22 de noviembre de 2022 que justifica la concesión de una subvención del PEAV para adquirir viviendas y remarca como aspecto importante el hecho de que la fecha en la que se establece el nuevo acuerdo es cercana al cierre del ejercicio presupuestario. Sin embargo, no se justifica que el beneficiario directo deba ser la empresa pública, ni por qué es mejor que ésta reciba directamente la subvención ya que los argumentos de la memoria se pueden aplicar tanto a viviendas adquiridas por SVA como por el propio Departamento.

Una vez modificado el acuerdo, se dictó la Orden de 14 de diciembre de 2022, del consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se concede una subvención del PEAV a SVA para la adquisición de viviendas, y se autoriza el anticipo de la subvención, realizándose el pago de ésta en cada anualidad en un único acto, con la siguiente distribución:

Ejercicio	Aportación Ministerio	Aportación C.A. Aragón (fondos cofinanciadores)	Aportación C.A. Aragón (fondos propios)	Total
2022	13.050.000	3.900.000	-	16.950.000
2023	-	-	1.600.000	1.600.000
2024	-	-	1.600.000	1.600.000
2025	-	-	1.210.000	1.210.000
TOTAL	13.050.000	3.900.000	4.410.000	21.360.000

SVA debe adquirir las viviendas de 2023 a 2025 previo llamamiento público a la presentación de ofertas. Los hitos establecidos son los siguientes:

Ejercicio	Nº mínimo de viviendas a adquirir
2023	80
2024	80
2025	35
TOTAL	195

SVA ha realizado en cada uno de los tres ejercicios una convocatoria pública para la adquisición de viviendas en los términos establecidos en el convenio y la orden del departamento.

Respecto al **cumplimiento de los demás requisitos del convenio, relativos especialmente a la información a suministrar y el seguimiento de actuaciones**, las exigencias de la información establecidas son las siguientes:

- De acuerdo con lo establecido en el convenio, en los ejercicios 2023 a 2025 la Comunidad Autónoma debía remitir al Ministerio la documentación justificativa de los compromisos adquiridos (siempre incluida cofinanciación con fondos propios) en cada programa y el Ministerio libraría por cuartas partes en la segunda quincena natural de cada trimestre los importes correspondientes. Los importes no justificados en un trimestre podrían acumularse al siguiente trimestre, pero en ningún caso se podía incrementar el compromiso del Ministerio del ejercicio siguiente.
- Según la cláusula séptima, finalizado cada ejercicio, y no más tarde del 31 de marzo del ejercicio siguiente, se remitirá por la Comunidad Autónoma el estado de ejecución del ejercicio anterior, indicando las cuantías totales

de compromisos de créditos, obligaciones reconocidas y pagos realizados en el año, detallado por cada transferencia de fondos y para cada programa.

- La información señalada debe suministrarse a través del protocolo de intercambio normalizado de información (PIN) que el Ministerio pondrá a disposición y se incluirá un informe que detalle las actuaciones de control realizadas por la propia consejería y por la intervención general de la Comunidad Autónoma o su órgano de control externo (cláusula duodécima del convenio): controles realizados, sus objetivos y alcance, irregularidades detectadas y las medidas adoptadas para su corrección.

A mayor abundamiento, el convenio señala que la fórmula de gestión, seguimiento, control y evaluación será la que se estipule en el [acuerdo de la comisión de seguimiento](#), el cual, en su cláusula tercera (modificación de 30 de noviembre de 2022) especifica que la Comunidad se compromete a remitir al Ministerio lo siguiente:

- *La información necesaria para el seguimiento de las actuaciones, tanto del estado de ejecución de los fondos transferidos por el Ministerio como de los fondos comprometidos y/o transferidos por otras partes, en su caso, intervinientes.*
- *Las certificaciones de inversión realizada, así como la documentación justificativa de los pagos realizados, tanto de los fondos transferidos por el Ministerio como de las aportaciones realizadas por la Comunidad Autónoma, en su caso, hasta la justificación del 100% de la ejecución final de las actuaciones financiadas en el presente Acuerdo. Para tal fin, el Ministerio pondrá a disposición de la Comunidad Autónoma una interfaz web abierta, definida en la Cláusula Décima del Convenio suscrito para la ejecución del PEAV.*

El Departamento informa que, como en el programa 6 se concedió el total del importe de la subvención a SVA en la anualidad 2022, solo se envió al Ministerio el [informe anual](#) de evaluación y un informe de [control](#) de ese programa correspondiente a 2022 y que será en los informes finales de cierre del Plan cuando se remita toda la documentación acreditativa y justificativa al Ministerio. No obstante, esa información justificativa la va recibiendo el Departamento de SVA conforme a los plazos establecidos en la resolución de concesión de la subvención a la empresa pública.

El hecho de que la subvención se otorgue al 100% y por anticipado a una empresa pública de la Comunidad Autónoma no constituye una excepción al suministro de información en los plazos y con el contenido que determina el convenio.

Con relación al único informe de control remitido (anualidad 2022), este solo hace referencia a que el expediente de subvención a SVA ha sido sometido a la fiscalización previa de requisitos esenciales que es el procedimiento de control interno adoptado en la Comunidad Autónoma para todas las subvenciones. No se especifica si esa subvención fue objeto de control posterior. Por otra parte, al ser una empresa pública la encargada de gestionar la adquisición de las ayudas, su actividad no es objeto de fiscalización y no se informa al Ministerio de si en anualidades posteriores la ejecución del programa 6 ha sido incluida en alguna auditoría.

En consecuencia, la remisión de un solo informe correspondiente a la anualidad 2022 implica el incumplimiento del requisito de información y además, dado su contenido, parece insuficiente para constatar que exista un auténtico seguimiento y control conjunto de la subvención por parte del Ministerio y del Gobierno de Aragón.

Por último, la información autonómica no se ha remitido a través del PIN, como exige el Real Decreto 42/2022 y el convenio, sino a través del registro. El Departamento ha explicado a la Cámara de Cuentas que esta circunstancia se produjo por una imposibilidad técnica y se contó con el beneplácito del Ministerio para enviarlo por registro ordinario.

ACTUACIONES DE SVA DERIVADAS DEL CONVENIO

Atendiendo a la Orden de 14 de diciembre de 2022, SVA realizó las siguientes convocatorias públicas:

2023

La convocatoria realizada por SVA (BOA de 7 de marzo de 2023) para la adquisición de viviendas con destino a la ampliación del parque público de alquiler recoge los requisitos que deben cumplir las viviendas, el número máximo de viviendas a adquirir (hasta 80 en Zaragoza municipio y el resto de las viviendas que se puedan adquirir en cualquier población de Aragón, sin que en ninguno de ellos se pueda concentrar una cuantía económica superior al 25% de la disponibilidad presupuestaria total). Se regula, además, la documentación que deben adjuntar quienes presenten las ofertas, cómo se procederá a la baremación y los trámites a realizar con sus plazos conforme a las condiciones fijadas en el PEAV.

La presentación de ofertas podrá realizarse a través de la PLACSP o, alternativamente, de forma presencial, por correo postal o por mensajería.

El importe previsto para las adquisiciones en 2023 era de 8.763.076,92 euros.

En ese ejercicio, se adquirieron 8 viviendas, número muy inferior al previsto, por un total de 672.468,97 euros, debido a que pocas solicitudes cumplían los requisitos jurídicos y técnicos exigidos a las viviendas. Como

consecuencia, con la Resolución de la directora general de Vivienda y Rehabilitación, de 17 de noviembre de 2023, se realizó un reajuste en el número de viviendas a adquirir en los ejercicios posteriores.

Ejercicio	Nº mínimo de viviendas a adquirir
2023	8
2024	94
2025	93
TOTAL	195

2024

En el BOA de 25 de julio de 2024 se publicó el anuncio de la convocatoria anual para la adquisición de viviendas. Esta convocatoria atendió a la modificación del número de viviendas establecida, redistribuyéndose en proporción los créditos presupuestarios previstos e incorporándose nuevas exigencias como los informes o certificado de la inspección técnica de edificios y las relativas al cumplimiento de los requisitos de accesibilidad establecidos en la Instrucción de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 27 de junio de 2023.

En 2024 se completó la adquisición de 45 viviendas de las 94 previstas. SVA informó que *“los principales factores que han influido en la baja participación han sido el precio máximo y el requisito de la accesibilidad. Estos dos aspectos combinados han limitado mucho la oferta, ya que las viviendas accesibles en Aragón, especialmente en las tres capitales de provincia, superan ampliamente dicho umbral máximo de precio”*.

A consecuencia de esta situación, por Orden del consejero del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, de 29 de agosto de 2024, se redujo en 42 el número mínimo de viviendas a adquirir, trasladándose el volumen de adquisición más importante al ejercicio 2025:

Ejercicio	Nº mínimo de viviendas a adquirir
2023	8
2024	45
2025	100
TOTAL	153

En 2024 se adquirieron 45 viviendas por un importe de 4.777.559,69 euros. En este ejercicio, después de la modificación de la distribución plurianual se había previsto un gasto máximo de 10.460.334,21 euros.

2025

En 2025 se ha realizado también una convocatoria de adquisición (BOA de 20 de enero de 2025), respecto a la que SVA en su memoria cuatrimestral (septiembre de 2025) señala que se ha observado un aumento significativo en el número de solicitudes recibidas, motivado principalmente por el aumento del precio máximo de adquisición de las viviendas con respecto al establecido en convocatorias anteriores. En concreto, este incremento ha supuesto un 49% más de solicitudes en comparación con la convocatoria de 2023, y un 103 % más respecto a la de 2024. Además, se realizaron las siguientes modificaciones relativas a las características de las viviendas:

- Se exige que en el caso de adquirir viviendas ocupadas legalmente, estas deben estar desocupadas quince días antes de la formalización de la compraventa.
- Si son necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación, estas no pueden superar los 8.000 euros por vivienda, impuestos incluidos (frente a los 9.000 euros previstos inicialmente).
- No se podrán adquirir viviendas que superen el valor de tasación realizada por los técnicos competentes o los 1.950 euros/m², impuestos incluidos (frente al límite inicial de 1.500 euros/m²)
- Se establece la posibilidad de adquirir directamente viviendas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) que sean de su propiedad, sin que tengan que ser presentadas las ofertas en el llamamiento público que se realice por SVA. Estas viviendas deberán reunir las mismas características materiales que se exigen al resto de viviendas adquiridas mediante llamamiento público.

El importe previsto en la convocatoria para adquisiciones en este ejercicio es de 10.241.257,29 euros.

A la fecha de la realización de los trabajos de campo se han escriturado 12 viviendas cuya adquisición se acordó en 2024 y en la convocatoria de 2025 se han presentado 118 solicitudes (frente a las 58 de 2024) de las cuales están en fase de tramitación 96 y se han excluido 22 por no cumplir los requisitos de la convocatoria.

Con relación a los importes anuales, han ido variando de acuerdo con las modificaciones en el número de viviendas:

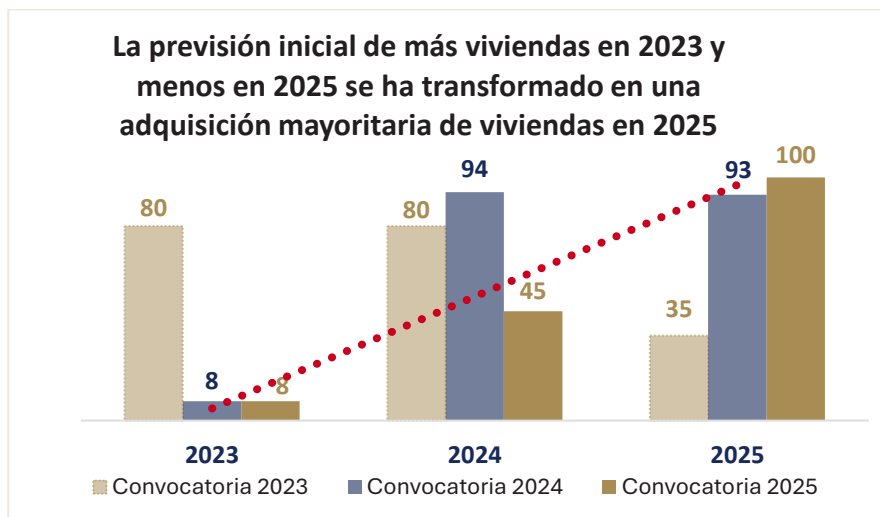
Ejercicio	Convocatoria 2023		Convocatoria 2024		Convocatoria 2025	
	Nº viviendas	Importe	Nº viviendas	Importe	Nº viviendas	Importe
2023	80	8.763.076,92	8	658.408,50	8	658.408,50
2024	80	8.763.076,92	94	10.460.334,21	45	10.460.334,21
2025	35	3.833.846,15	93	10.241.257,29	100	10.241.257,29
TOTAL	195	21.360.000,00	195	21.360.000,00	153	21.360.000,00

Esta evolución se explica adecuadamente en las memorias elaboradas por SVA remitidas al Departamento en cumplimiento de lo exigido por la Orden del consejero que concedió la subvención a la entidad. Asimismo, las memorias anuales contienen la justificación de las actuaciones realizadas, que se resumen en el siguiente cuadro.

Provincia y municipio	2023		2024		Total viviendas adquiridas	Importe total
	Viviendas adquiridas	Importe total	Viviendas adquiridas	Importe total		
TERUEL	5	446.316,37	20	2.924.293,29	25	3.370.609,67
ALCORISA	1	73.303,98	-	-	1	73.303,98
CEDRILLAS	2	116.512,39	-	-	2	116.512,39
TERUEL	2	256.500,00	20	2.924.293,29	22	3.180.793,29
ZARAGOZA	3	226.152,59	25	1.853.266,40	28	2.079.418,99
BORJA			5	284.515,74	5	284.515,74
CALATAYUD	1	73.143,05	-	-	1	73.143,05
CARIÑENA			20	1.568.750,66	20	1.568.750,66
RICLA	1	51.215,75	-	-	1	51.215,75
ZARAGOZA	1	101.793,80	-	-	1	101.793,80
TOTAL	8	672.468,97	45	4.777.559,69	53	5.450.028,66
Importe total convocatoria		8.763.076,92	-	10.460.334,21		
% adquisi- s/total		7,7%		45,7%		

Con relación al porcentaje anual de adquisiciones resultante ha de tenerse en cuenta que las cuantías van relacionadas con la fecha de escritura, es decir, pese a que la adquisición se haya acordado en un ejercicio, a efectos económicos se reconoce el gasto cuando se escrituran las compras.

El importe de las adquisiciones realizadas en 2023 y 2024 suponen un 25,5% del total del importe establecido en el convenio. La previsión para 2025 es superior al haberse modificado algunas condiciones para adaptarlas a la demanda del mercado, lo que permite calcular que se pueda llegar a ejecutar un porcentaje elevado del total, puesto que se han escriturado 12 viviendas en 2025 y están en trámite de adquisición 96 más.



CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL CONVENIO EN LAS ADQUISICIONES REALIZADAS

El texto de las convocatorias cumple con lo establecido en el Real Decreto 42/2022.

Las características de las 53 viviendas adquiridas entre y 2023-2024 también cumplen los requisitos exigidos⁶.

En ningún municipio el importe de las adquisiciones supera el límite del 25% de la disponibilidad presupuestaria total (5.340.000 euros) que establecen las bases de las convocatorias.

SVA ha remitido al Departamento la documentación establecida en la orden de concesión de la subvención a la empresa pública:

- Informe de los dos primeros cuatrimestres de 2023, 2024 y 2025 detallando la evolución del programa de compra.
- Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.
- Memoria justificativa del coste de las actividades realizadas que contiene:
 - La relación clasificada de gastos e inversiones, con identificación de acreedor y documento, importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago.
 - Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente y, en su caso, documentación acreditativa del pago.
 - Los certificados de tasador independiente inscrito en registro oficial.
 - Las copias de escrituras públicas y justificantes de inscripción en el Registro de la propiedad.
 - La justificación de haberse hecho constar en notas marginales del Registro de la propiedad el destino de las viviendas

Se ha seleccionado una muestra de las adquisiciones y se ha verificado que, con carácter general, se ha cumplido lo dispuesto en la convocatoria para los procesos de adquisición, las viviendas cumplen los requisitos exigidos por la orden de concesión de la subvención a SVA y los expedientes incluyen la documentación exigida:

- Oferta del interesado (anexos de la convocatoria).
- Memoria, informe u otro documento en la que conste que se ha analizado el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos en la convocatoria.
- Informe favorable de adquisición de la vivienda.
- Propuesta de la mesa de contratación al órgano de contratación para su aprobación.
- Notificación al interesado del precio de adquisición, con acreditación de la fecha de envío y recepción.
- Aceptación del interesado con acreditación de la fecha de entrada y de la documentación adjunta.
- Acuerdo de adquisición por el órgano de contratación.

Respecto a la **publicidad**, las bases de estas convocatorias se publican en la PLACSP como equivalentes a los pliegos de cláusulas y prescripciones técnicas.

En 2023, en el primer expediente (PATR/2023/1, de 17-3-23) se publica una información para la presentación electrónica de solicitudes. SVA habilitó para toda la vigencia de la convocatoria enlaces de presentación de carácter mensual en la PLACSP denominándolos PATR/2023/1/XXXmes.

Se constituye también una Mesa de contratación.

Mensualmente se van publicando los nuevos expedientes con diversas aclaraciones sobre las bases. El último de 2023 corresponde al mes de octubre.

Entre julio y septiembre 2024 se publican cinco nuevos expedientes (PATR/2024/1/A1 a A5) con las bases de la convocatoria.

Igualmente, hasta septiembre de 2025 se han publicado catorce expedientes (PATR/2025/1/01 a 15) que tienen como pliegos las bases de la convocatoria 2025.

No se han publicado en la PLACSP las adquisiciones de viviendas realizadas.

Por otra parte, SVA ha dado difusión de estas convocatorias en medios de prensa, multimedia y redes sociales para lograr un mayor número de solicitudes. Según su memoria, los resultados fueron dispares según el medio: el análisis del tráfico registrado en la página web de SVA pone de manifiesto un notable incremento en el número de visitas coincidiendo con la publicación de la convocatoria y su difusión mediante notas de prensa y también se constató un repunte en el volumen de visitas con motivo de la emisión de cuñas radiofónicas y del spot televisivo, mientras

⁶ - Promedio de m² construidos, 77,17

- Promedio de m² útiles, 65,42

- Importe total de la compraventa, 5.358.693,91 euros

- Importe total de las reparaciones, 15.938,10 euros

- Importe total de las adquisiciones, 5.374.632,01 euros.

- El importe total/m² no supera en ningún caso los 1.500 euros (requisito del apartado sexto de la orden de 14 de diciembre de 2022, que no se cambió hasta la convocatoria de 2025 que estableció 1.900 euros), siendo el promedio 1.282,96 euros.

que la campaña desplegada a través de redes sociales no parece que genere un impacto significativo en los niveles de audiencia registrados.

PLAN DE VIVIENDA DE ARAGÓN 2022-2025

El artículo 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón prevé que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a esta 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.

En su desarrollo las leyes 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida y 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, regulan la política pública de la vivienda protegida y las medidas que garanticen la efectividad del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma.

La Ley 24/2003 establece el régimen de vivienda protegida en Aragón, las características de la vivienda protegida, la intervención directa de las entidades públicas y la colaboración con las entidades privadas, el Registro de solicitantes de vivienda protegida y el régimen de inspección de vivienda.

La Ley 10/2016 establece medidas específicas como la garantía del derecho a una alternativa habitacional digna, la suspensión de los lanzamientos en situación de especial vulnerabilidad o medidas para promover el arrendamiento y la cesión de viviendas por parte de sus propietarios. Otras medidas son las políticas tendentes a que haya colaboración con entidades financieras y de activos inmobiliarios y la cesión y uso de viviendas desocupadas.

El Parque Público de Vivienda Social de Aragón se establece como instrumento para la gestión de las políticas de vivienda social de los poderes públicos de Aragón en el que se incluyen:

- Las viviendas de las entidades del sector público aragonés, incluido el sector público local.
- Las viviendas cedidas a cualquier administración pública aragonesa por las entidades financieras, las sociedades inmobiliarias bajo su control, la SAREB, las personas o entidades que operan en el sector inmobiliario, o por otras personas físicas o jurídicas, afectadas a este fin. Cuando la cesión tenga lugar en propiedad podrán establecerse beneficios fiscales propios de las donaciones para fines sociales.
- A las personas o unidades de convivencia con necesidad de este tipo de vivienda.

En la actualidad, se está tramitando en las Cortes de Aragón el proyecto de Ley de Vivienda de Aragón, cuyos objetivos son incrementar la construcción de VPO, facilitando la cesión de suelo público, el impulso a la colaboración público-privada en la construcción de viviendas, medidas de fomento de la vivienda en el ámbito rural y la regulación de un precio máximo de alquiler para adecuar el coste a la capacidad económica de las familias. Para la promoción de la vivienda la normativa aragonesa establece los criterios básicos necesarios para implantar la vivienda social, es decir, la reserva de suelo, el uso compatible de los suelos para la construcción de viviendas dotacionales públicas, así como el plazo de duración de las diferentes calificaciones de viviendas.

RESERVA DEL SUELO

La Ley 24/2003 no establece ningún porcentaje de reserva, por lo que rige la normativa estatal (artículo 20.1.b del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana: el 40% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20% en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización); únicamente prevé que dicha reserva deberá establecerse en los planes generales de ordenación urbana (PGOU) y establece su modificación en los siguientes casos:

- En los municipios con población de derecho superior a tres mil habitantes y que no sean capitales de provincia, mediante acuerdo del Gobierno de Aragón podrá establecerse una reserva mínima inferior de la establecida en la legislación básica del Estado, por encima, en todo caso, del 10 por 100, cuando se justifique por razones de satisfacción de la demanda de vivienda protegida.
- En municipios con población de derecho no superior a tres mil habitantes no existirá obligación de reserva de suelos con dicha finalidad, sin perjuicio de que puedan establecer la que consideren necesaria en sus instrumentos de planeamiento.

La calificación del suelo con destino a vivienda protegida de Aragón tendrá carácter permanente, independientemente de la situación jurídica de las viviendas promovidas.

El proyecto de ley de vivienda, actualmente en trámite en las Cortes de Aragón, prevé la reserva del 40% de la edificabilidad residencial a tipologías con algún modo de protección pública que permitan establecer precios

máximos de venta o renta, excluyendo del régimen de reserva a los municipios con población inferior a diez mil habitantes y las modificaciones y revisiones de planes generales que prevean una capacidad total de la unidad o sector inferior a cincuenta viviendas, sea cual sea la población del municipio afectado.

Con relación al suelo urbanizado el porcentaje del 20% de la ley estatal solo será exigible en municipios con población superior a diez mil habitantes y en actuaciones de renovación que afecten a unidades de ejecución que prevean la edificación de más de cincuenta viviendas, rigiendo para el resto de supuestos el planeamiento urbanístico municipal vigente en cada caso.

USO COMPATIBLE DE LOS SUELOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DOTACIONALES PÚBLICAS

Mediante Decreto 128/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, se aprobó la Directriz especial de viviendas dotacionales públicas que, de acuerdo con la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Texto Refundido aprobado por Decreto legislativo 2/2015 de 17 de noviembre), constituye un instrumento de ordenación y regulación de las condiciones mediante las que suelos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón y de las administraciones locales de su ámbito territorial que actualmente estén destinados a equipamientos puedan ser puestos a disposición de programas de promoción de vivienda pública dotacional mediante la declaración de la correspondiente compatibilidad de usos.

Los suelos dotacionales se definen como las superficies que se destinan en los planes de ordenación al establecimiento de elementos dotacionales públicos determinantes de la estructura del territorio, tanto en los denominados sistemas generales como en los locales⁷.

Con la declaración de compatibilidad se pretende:

- Incrementar la disponibilidad de suelo para su destino a parques públicos de vivienda asequible, en su modalidad de vivienda dotacional, para garantizar el derecho a una vivienda digna.
- Posibilitar el uso para vivienda dotacional pública de suelos destinados a otro tipo de dotaciones públicas, a fin de garantizar la adecuada disponibilidad de los que resulten necesarios para otros usos públicos, tales como los sanitarios, docentes, deportivos, culturales, asistenciales o sociales.
- Fijar las condiciones de ejecución de promociones de vivienda dotacional pública sobre suelos de equipamiento público.

La Directriz establece que los suelos dotacionales sobre los que podrá acordarse la compatibilidad con promociones de vivienda dotacional pública en Aragón deberán estar clasificados como suelo urbano, en su categoría de consolidado, y cumplir los requisitos exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y las condiciones de compatibilidad de la Directriz.

En los municipios que carezcan de PGOU o de normas subsidiarias municipales se considerarán aptos para la promoción de viviendas dotacionales públicas aquellos que estén integrados en una Delimitación de Suelo Urbano y cumplan las condiciones de compatibilidad de la Directriz.

En este sentido, la Directriz establece que el uso de vivienda dotacional pública puede ser compatible con cualquier otro uso de equipamiento público, y en cualquier municipio de Aragón, tenga o no PGOU, pero excluye expresamente la posibilidad de compatibilizar el uso de vivienda dotacional con el de zonas verdes públicas ni con el de espacios libres públicos tales como viales, plazas, áreas peatonales o zonas de juego, ni con el sistema viario y de aparcamientos en espacios de uso público.

La compatibilidad se plasmará en una declaración del uso de vivienda dotacional y de otros usos de equipamiento, con las características que concreta la directriz, y solo podrá formularse por la Administración, sus organismos públicos, sociedades instrumentales y entidades vinculadas o dependientes de ella.

Estos suelos podrán pasar a tener condición de patrimonial durante el plazo en que dure la compatibilidad si así lo acuerda la Administración competente para resolver, sin perjuicio de que los suelos sobre los que finalmente se construyan viviendas dotacionales públicas deban mantenerse bajo titularidad pública y mantener su condición dotacional.

MÓDULOS MÁXIMOS DE PRECIOS DE ACCESO A LA VIVIENDA

La disposición adicional cuarta del Decreto 73/2023, de 17 de mayo, por el que se aprobó el Plan de vivienda 2022-2025 mantiene los módulos establecidos en el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan

⁷ Los sistemas generales configuran la estructura general y orgánica del territorio (Sistemas generales de comunicaciones: como redes viarias y ferroviarias o aeropuertos; equipamientos como centros de enseñanza, centros culturales, sanitarios, cementerios o instalaciones deportivas; Infraestructuras básicas: como centros productores de energía, centros de almacenamiento y distribución de combustibles, embalses, líneas de conducción y distribución, etc.) y los sistemas locales corresponden a servicios públicos o usos para una parte determinada del municipio.

aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, y 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. Así, las condiciones generales para acceder a la vivienda protegida de nueva construcción y a la vivienda libre usada son las siguientes:

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

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

- No podrán superar 4,5 veces el IPREM 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.

- No podrán superar 2,5 veces el IPREM 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.

- Además de los citados ingresos, las personas que deseen acceder en propiedad o alquiler a las viviendas protegidas y a las viviendas 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 viviendas protegidas de Aragón.

Se considerará que disponen de una fuente regular de ingresos las 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 que enumera el artículo 34 del Decreto 60/2009⁸.

- 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, y cumplir los restantes requisitos establecidos en las normas aplicables.

La aplicación de estos módulos se analiza en la fiscalización de las adjudicaciones realizadas en el epígrafe 5.4 de este informe.

PLAZOS DE DURACIÓN DE LAS CALIFICACIONES DE VIVIENDA PROTEGIDA

El artículo 13 de la Ley 24/2003 establece los plazos generales para la calificación de vivienda protegida, que se detallan en el siguiente cuadro. La Dirección General de Vivienda concretó la duración de determinados casos específicos en la Circular de 8 de junio de 2017, sobre duración del régimen de protección y descalificación de viviendas protegidas:

Calificaciones	Aragón
Protección de las actuaciones de vivienda	30 años con carácter general
Descalificación viviendas promoción privada concertada o por convenio si así se prevé en este	20 años
Descalificación resto de viviendas de promoción privada salvo las del artículo 6.c) *	15 años
Descalificación viviendas artículo 6 c) *	10 años
Régimen arrendamiento	Una vez transcurrido el plazo de amortización del préstamo subsidiado

* Las promovidas sobre terrenos de titularidad privada no obtenidos en virtud de concurso para la enajenación de terrenos de los patrimonios públicos de suelo incluidos en ámbitos en los que la Administración esté habilitada, como mínimo, para tasar su precio o renta.

⁸ a) Mujeres víctimas de la violencia de género.

b) Víctimas del terrorismo.

c) Familias, jóvenes de hasta 35 años, personas separadas y divorciadas, con ingresos familiares que no excedan de 1«5 veces el IPREM.

d) mayores de 65 años, familias constituidas por el padre o la madre y los hijos, con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM.

e) Familias en las que uno de sus miembros tenga discapacidad reconocida oficialmente superior al 33 por ciento, con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM.

f) Afectados por situaciones catastróficas.

g) Personas sin hogar o procedentes de actuaciones de erradicación del chabolismo.

h) Otros que puedan establecerse en los convenios entre el Departamento y los promotores, similares a los señalados.

En desarrollo de la normativa citada se han realizado diversos Planes autonómicos de vivienda, el actualmente vigente, para los ejercicios 2022 a 2025, se aprobó por Decreto 73/2023 de 17 de mayo, norma en la que también se incluyeron medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas.

ARAGÓN 2022-2025	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 ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.
	5. Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico.
	6. Programa de incremento del parque público de viviendas.
	7. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad.
	8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.
	9. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
	10. Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
	11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
	12. Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda.
	13. Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de la renta arrendaticia.
	14. Programa del Bono Alquiler Joven.

De forma complementaria a este Plan el Departamento ha remitido a la Cámara de Cuentas, como otros documentos de planificación estratégica, los siguientes:

- La Orden del consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, de 31 de octubre de 2023, por la que se aprueba el plan estratégico de subvenciones del Departamento 2024-2027, en el que se establecen las distintas líneas de subvención a desarrollar para cada programa del plan de vivienda, si bien en cada línea se describen objetivos, medios e indicadores.
- Encargos a medios propios: Orden del consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, de 18 de diciembre de 2024 por la que se encarga a SVA la gestión del programa de alquiler social, en aplicación del Decreto 102/2013 de 1 de julio, por el que se crea y regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón.
- Convenios: Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, de 11 de febrero de 2021, para continuar con la cesión de viviendas al programa de alquiler social, en aplicación del Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón (firmado con Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.).
- Convenios o instrumentos jurídicos similares con la Administración General del Estado: Orden PRE/211/2019, de 27 de febrero, por la que se dispone la publicación del convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial, el Gobierno de Aragón y la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (FAMCP) sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social.

La Cámara de Cuentas no ha dispuesto de ningún documento de planificación y evaluación previa de necesidades que permita analizar las actuaciones a realizar que se prevén en las anteriores normas e instrumentos de actuación, más allá de lo descrito en exposiciones de motivos y preámbulos.

En el mismo sentido, tampoco se ha dispuesto de objetivos, medios e indicadores. En la documentación facilitada únicamente alude a ellos de forma breve la Directriz especial de viviendas dotacionales públicas. Si bien se entiende que subyacen en todas las normas e instrumentos legales en esta materia, la única especificación en la Directriz no puede considerarse suficiente para valorar la totalidad de la política de vivienda.

Desconocemos qué medidas específicas se han podido establecer para corregir los desequilibrios entre la necesidad de vivienda y el parque público existente, facilitar el acceso a la vivienda de colectivos vulnerables o, en general, mejorar la eficacia y eficiencia del gasto destinado a vivienda. De acuerdo con la información facilitada no se han declarado zonas tensionadas en Aragón, pero no hemos dispuesto de información sobre si se están realizando estudios o trámites al respecto.

Tampoco hemos dispuesto de información sobre el impulso y la implantación y refuerzo de medidas de seguimiento (las actividades de seguimiento que se realizan son analizadas en el epígrafe 5.4 de este informe)

ACTUACIONES DE PROMOCIÓN AUTONÓMICA

DISPONIBILIDAD DEL SUELO

Para determinar las actuaciones realizadas para la identificación y movilización de suelo municipal y autonómico para la construcción de vivienda pública se solicitó al Departamento la documentación justificativa y explicación de la base de datos de suelo.

El Departamento remitió un escrito en el que indican que las actuaciones que se llevan a cabo son, por un lado, la consulta del inventario para la identificación de parcelas de titularidad autonómica y por otro, la cesión municipal de parcelas de titularidad afectas a la construcción de vivienda pública. Para identificar y analizar suelo destinado a la construcción de vivienda protegida, en el ámbito del Plan de Urbanismo, se reúnen al efecto con personal del ayuntamiento.

No se ha informado del procedimiento de análisis ni se ha facilitado ninguna documentación (actas, estudios, etc.).

Sí existen diversos expedientes de movilización del suelo (concesiones, mutaciones) pero no permiten valorar la suficiencia de estas actuaciones ni el proceso de planificación seguido.

PROCESOS DE PROMOCIÓN

El Departamento ha comunicado que en el periodo fiscalizado se ha realizado una convocatoria de subvenciones, financiada con fondos propios autonómicos, dirigida a promotores para la construcción de vivienda protegida, aprobada por Orden FOM/861/2024, de 26 de julio, por la que se convocan para el ejercicio 2024, subvenciones para la promoción de vivienda protegida de Aragón.

La convocatoria cumple, con carácter general, con lo establecido en la normativa reguladora de subvenciones.

El procedimiento seleccionado ha sido la concurrencia competitiva simplificada, el cual, de acuerdo con el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón (TRLISA), aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, se puede llevar a cabo cuando el objeto y finalidad de la ayuda 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, dentro de un plazo limitado. Dicha justificación deberá quedar debidamente motivada en el procedimiento de aprobación de las bases reguladoras, motivación que no ha sido facilitada a la Cámara de Cuentas.

Sin perjuicio de la posibilidad legal de utilizar la fecha de solicitud como criterio objetivo de otorgamiento, parece que la forma más equitativa y transparente siempre es la concurrencia competitiva para que pueda valorarse la totalidad del contenido de las solicitudes y otorgarse a las que obtengan mejor puntuación, sin que sea determinante el momento de presentación de la solicitud.

La cuantía total otorgada fue de 1.500.000 euros, 200.000 para un promotor de Huesca, Saraqusta Estate S.L., y el resto a los siguientes beneficiarios de Zaragoza:

Fecha solicitud	Hora	Promotor	Importe de la concesión	Nº de viviendas
06/08/2024	0:00:16	ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION LOBE SA	300.000,00	90
06/08/2024	0:00:20	PROMOCIONES ARAOPESA SL	300.000,00	144
06/08/2024	0:01:50	SDAD COOP DE VIVIENDAS BACKSPIN	300.000,00	78
06/08/2024	0:02:15	URBANIZACION LOS PRUNOS S.L.	105.000,00	21
06/08/2024	17:56:43	BRIAL ALQUILERES SL	191.000,00	42
05/09/2024	16:37:40	ARCOSUR C13 SL	104.000,00	85
TOTAL			1.300.000,00	460

La cuantía concedida por cada vivienda con una superficie útil igual o superior a 70 metros cuadrados útiles era de 5.000 euros y por cada vivienda con una superficie útil inferior a 70 metros cuadrados útiles, 4.000 euros. En ningún caso la subvención total podía ser superior a los 300.000 euros.

En el ámbito de Zaragoza, todos los promotores presentaron la documentación exigida en la convocatoria de forma correcta (declaración responsable de no incurrir en las circunstancias del artículo 13 de la LGS, acreditación de la titularidad del suelo o derecho de superficie, licencia municipal de obras, cumplimiento de los plazos de pago y de la legislación medioambiental, de transparencia, de igualdad, memoria democrática, derechos y garantías de las personas con discapacidad y empleo inclusivo u otras análogas de cumplimiento normativo, así como no haber sido sancionado en materia laboral).

La documentación justificativa exigida por la convocatoria (memoria de actuación, con los requisitos exigidos en la convocatoria, memoria económica, relación de gastos e inversiones identificando a los acreedores, presupuesto y desviaciones acaecidas en su caso; documentación acreditativa del gasto y pago; relación detallada de ingresos y otras subvenciones; criterios de reparto de costes generales o indirectos y ficha de terceros), fue presentada por los promotores. En el caso de BRIAL Alquileres S.L. no figura en su expediente la memoria de actuación y los documentos anexos a ella y, respecto a la memoria económica, únicamente ha presentado facturas; sin embargo, se le ha pagado la subvención al haber obtenido la calificación provisional, de acuerdo con lo establecido en la convocatoria.

Por otra parte, ARCOSUR C13 S.L. presentó los documentos que deben acompañar a la memoria de actuación, pero no indicaba las actividades realizadas y los resultados obtenidos. Esta exigencia tampoco puede considerarse cumplida, atendiendo a la generalidad de lo escrito, en LOBE S.A. y ARAOPESA, S.L.U., pero ambos han presentado la documentación restante exigida.

OTRAS ACTUACIONES DE PROMOCIÓN

El Departamento ha informado a la Cámara de Cuentas y al Tribunal de Cuentas que no se han realizado otras actuaciones de promoción ni están previstas, ello sin perjuicio de que sí existe la publicidad de varias actuaciones a ejecutar en 2025 y 2026, pero no se ha dispuesto de documentación fehaciente al respecto.

Se ha realizado una convocatoria de ayudas a adquirentes de vivienda protegida, no promotores, que se analiza en el epígrafe 5.4 de este informe.

5.3. Gestión y control

Uno de los instrumentos más importantes para el conocimiento real de las necesidades de vivienda, de los posibles adjudicatarios y la gestión y control de la vivienda protegida son los Registros, tanto de solicitantes como de viviendas y parque público.

A. REGISTRO DE SOLICITANTES

En Aragón, la Ley 24/2003 establece en sus artículos 20 y siguientes las características del Registro de solicitantes de vivienda protegida y el procedimiento de inscripción, así como su obligatoriedad para la adjudicación. Por Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, se aprobó el Reglamento del Registro.

La Ley 10/2012 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón suspendió para el ejercicio 2013 la obligación de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida, suspensión que se ha mantenido por las sucesivas Leyes de Medidas y de Presupuestos anuales hasta la fecha actual.

En el caso de las viviendas de promoción privada, el artículo 23 de la Ley 24/2003 establece que los adjudicatarios de viviendas o las entidades gestoras deberán comunicar el listado provisional de adjudicatarios incrementado con un mínimo de un 20% de reservas, que sólo podrá elevarse a definitivo previa resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda.

Este listado sí se remite a la Dirección General, quien comprueba que se cumplen los requisitos exigidos en la normativa, pero no hay constancia de que se realice una gestión de esa información tendente a valorar las necesidades de vivienda y al uso o preferencia de promociones privadas.

Aunque se haya suspendido la obligatoriedad de la inscripción, en la página web del Gobierno de Aragón sigue figurando la opción de inscribirse en el Registro de forma telemática o presencial, procedimiento que cumple los requisitos del Reglamento del Registro.

Sin embargo, si un ciudadano opta por la inscripción de forma voluntaria, se le envía una notificación por correo electrónico informándole sobre la situación de suspensión del Registro y que no se gestionan los datos de las solicitudes, según informa la Dirección General de Vivienda.

Situación derivada de la suspensión

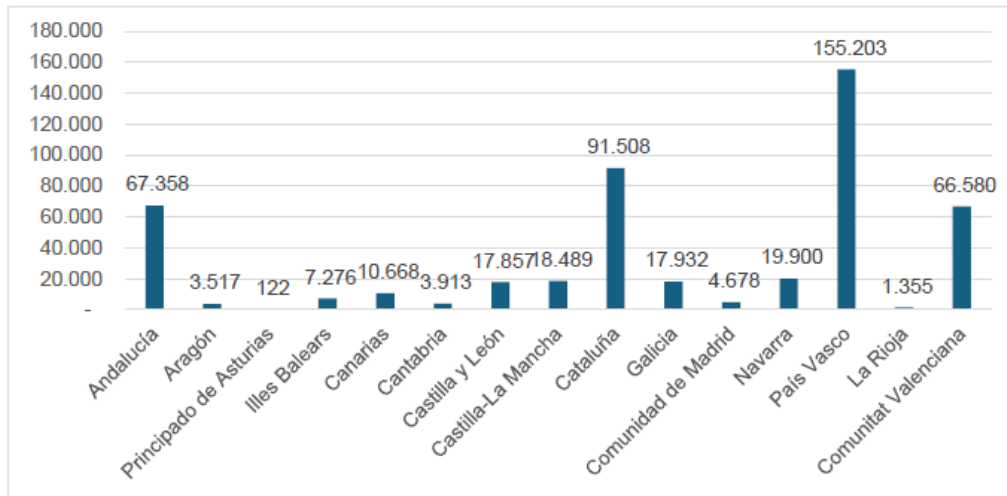
Con independencia de que la norma suspende la obligatoriedad de facto, la Dirección General no realiza uso alguno del Registro y los datos que voluntariamente pudieran aportar los solicitantes:

- Los campos de inscripción son acordes con las normas aplicables, pero no se puede valorar su idoneidad para conocer las necesidades de vivienda, ni los colectivos que lo solicitan, ni planificar futuras promociones al no utilizarse el Registro.
- No se puede concluir sobre las renovaciones y bajas al no estar en funcionamiento.
- Consecuentemente, no existe una base actualizada de datos del Registro de solicitantes.

Con relación a los datos relativos al Registro, en un cuestionario de Vivienda Social del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana enviado a las Comunidades Autónomas en noviembre de 2023, figuran los siguientes:

NÚMERO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA INSCRITOS EN LOS REGISTROS AUTONÓMICOS

NOVIEMBRE 2023



Fuente: Cuestionario de Vivienda Social del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana enviado a las CCAA en noviembre de 2023. Datos provisionales.

El Departamento no ha confirmado estos datos a la Cámara de Cuentas.

En conclusión, no se dispone del Registro como instrumento de información de los solicitantes de vivienda ni para evaluar la eficacia y eficiencia de la política de vivienda llevada a cabo. Paralelamente, de acuerdo con lo manifestado por el Departamento, no se han realizado estudios sobre las zonas de mercado, por lo que es imposible realizar una comparación entre estas zonas y el Registro de solicitantes al ser ambos inexistentes.

El mantenimiento del Registro en la página web y la no utilización de la información que puede brindar supone un uso ineficaz e ineficiente de los recursos públicos, así como la generación de malestar al solicitante al realizar un trámite que no tiene efecto ninguno.

B. REGISTRO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

De acuerdo con la información facilitada por el Departamento, no existe en Aragón un Registro de viviendas desde que se suspendió la obligatoriedad del Registro de solicitantes, ya que estaba externalizado a una empresa y no se mantuvo el servicio.

En la actualidad, la Dirección General de Vivienda utiliza hojas Excel para el registro de las viviendas, sin que exista un archivo único disponible en el servidor común del Departamento, sino que cada trabajador (ni siquiera, servicio o sección) tiene su registro. Asimismo, en Huesca y Teruel disponen de su propio registro para las viviendas situadas en ambas provincias, sin que existan tampoco criterios unificados para la gestión de dichos archivos.

En concreto, según indica la Dirección General, respecto a la gestión y control de las viviendas protegidas en Aragón de obra nueva:

- En Zaragoza se utiliza el programa PVR para la identificación de las viviendas y también se utilizan expedientes digitales, identificados con el número de expediente calificado en el que se incorpora toda la documentación acreditativa.

- En Huesca y Teruel se utilizan solo expedientes digitales.

Para la gestión y control de segundas transmisiones de viviendas protegidas en Aragón en las tres provincias se utiliza una base de datos Excel, distinguiendo las autorizaciones de venta y alquiler. La documentación se incorpora en carpetas identificadas.

La Cámara de Cuentas no ha podido contrastar con ninguna fuente fiable los datos remitidos, también al Tribunal de Cuentas, por el Departamento:

- No existe ningún procedimiento reglado para el alta y baja en el registro ni para la actualización de la información.

- Las hojas Excel con las viviendas registradas remitidas, pertenecientes a varios trabajadores del servicio, no permiten conocer si contemplan la totalidad de viviendas reales o faltan altas y bajas por apuntar.

- No se han determinado campos de obligada inclusión para garantizar una gestión adecuada.

C. REGISTRO DEL PARQUE PÚBLICO AUTONÓMICO

Consecuentemente con lo anterior, tampoco existe un Registro del parque público autonómico. La información remitida a la Cámara de Cuentas consiste en hojas Excel en las que no se registra la fecha de alta, modificación o baja de los registros ni se dispone de ninguna base de datos alternativa que hubiera permitido su cotejo y la verificación de los datos remitidos tanto a la Cámara como al Tribunal de Cuentas.

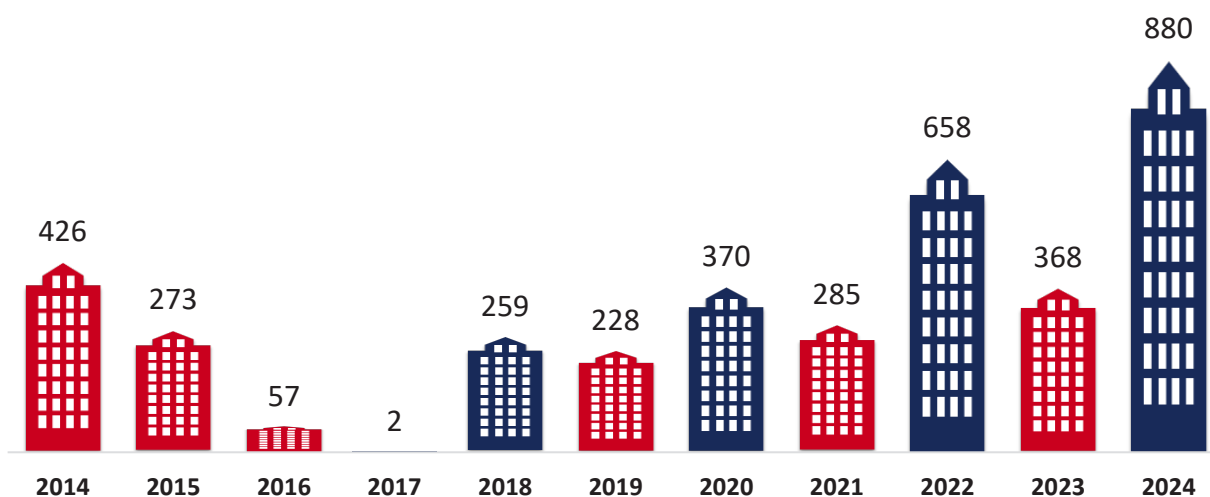
Por el contrario, la empresa pública SVA sí dispone de un libro registro fiable de las viviendas cedidas para la bolsa de alquiler y de las viviendas adquiridas, por lo que sus datos han podido comprobarse.

A continuación, con las reservas de verificación expresadas anteriormente, se ofrecen los datos aportados por el Departamento relativos a la calificación y descalificación de viviendas, que se han relacionado con los datos estadísticos del Ministerio.

Ha de reseñarse el hecho de que existe una discordancia entre los datos aportados por el Departamento y los del Ministerio: en concreto, los datos de calificaciones provisionales en 2024 son 880, según el Departamento y 234 atendiendo a la estadística del Ministerio, sin que el Departamento haya aclarado el origen de las diferencias.

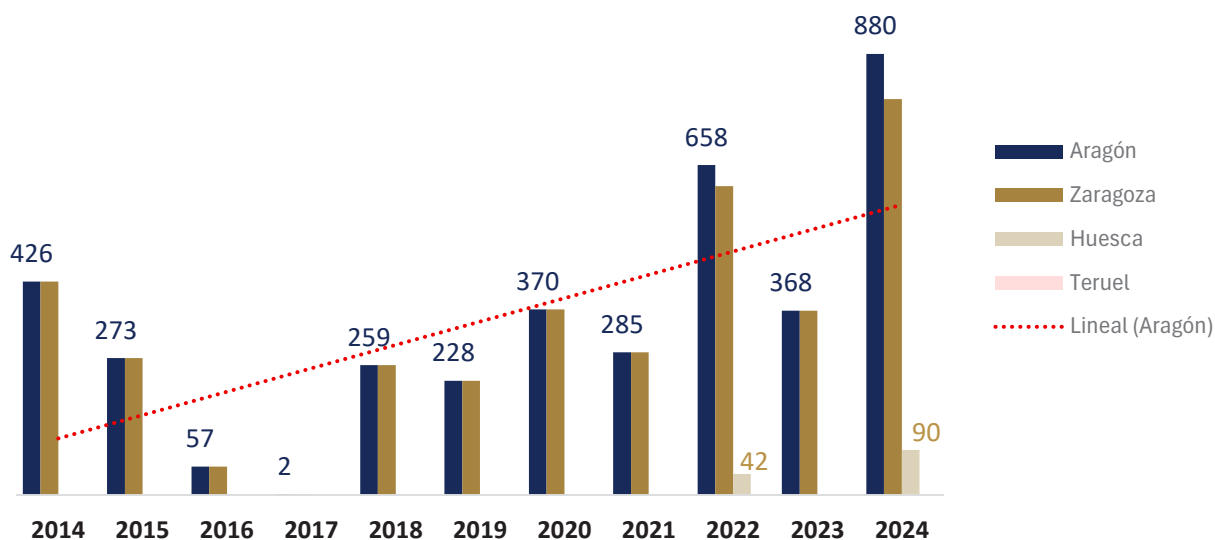
Desde 2018 existe una tendencia creciente de las calificaciones provisionales. Todas las calificaciones provisionales concedidas en ambos ejercicios fueron para promociones privadas en Zaragoza.

Calificaciones provisionales en ARAGÓN: tendencia ascendente desde 2018



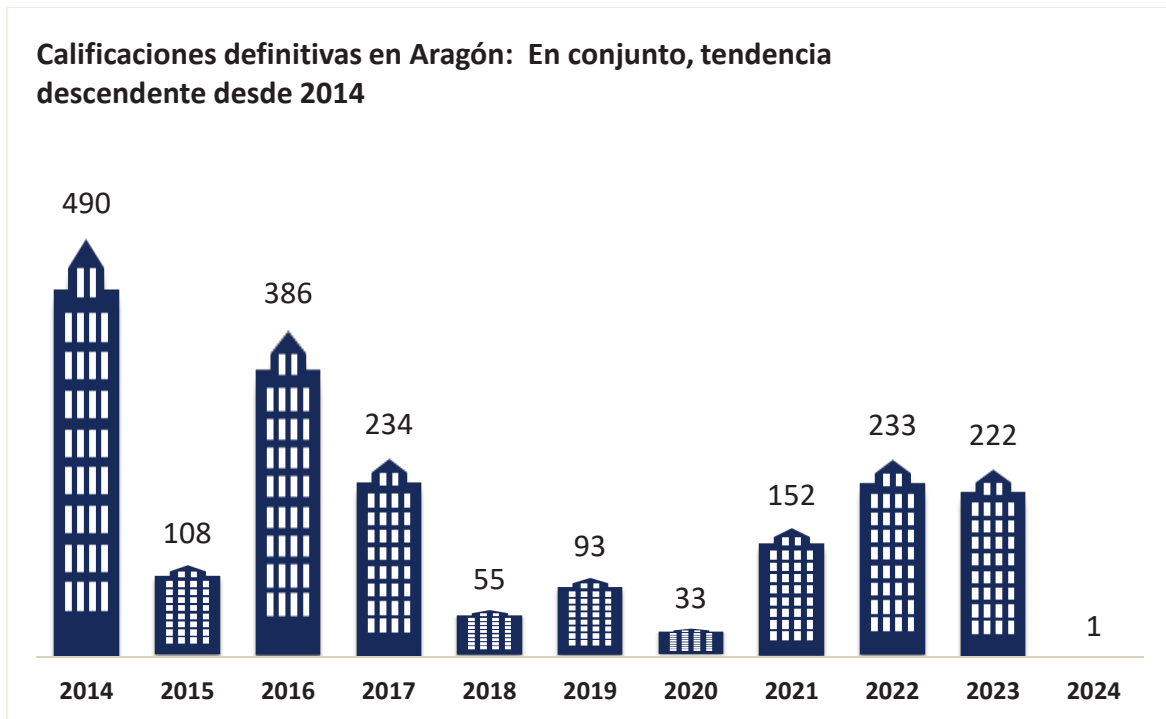
Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y DG Vivienda del Gobierno de Aragón

Calificaciones provisionales en tendencia ascendente. Solo hay promoción privada y casi en su totalidad en Zaragoza.

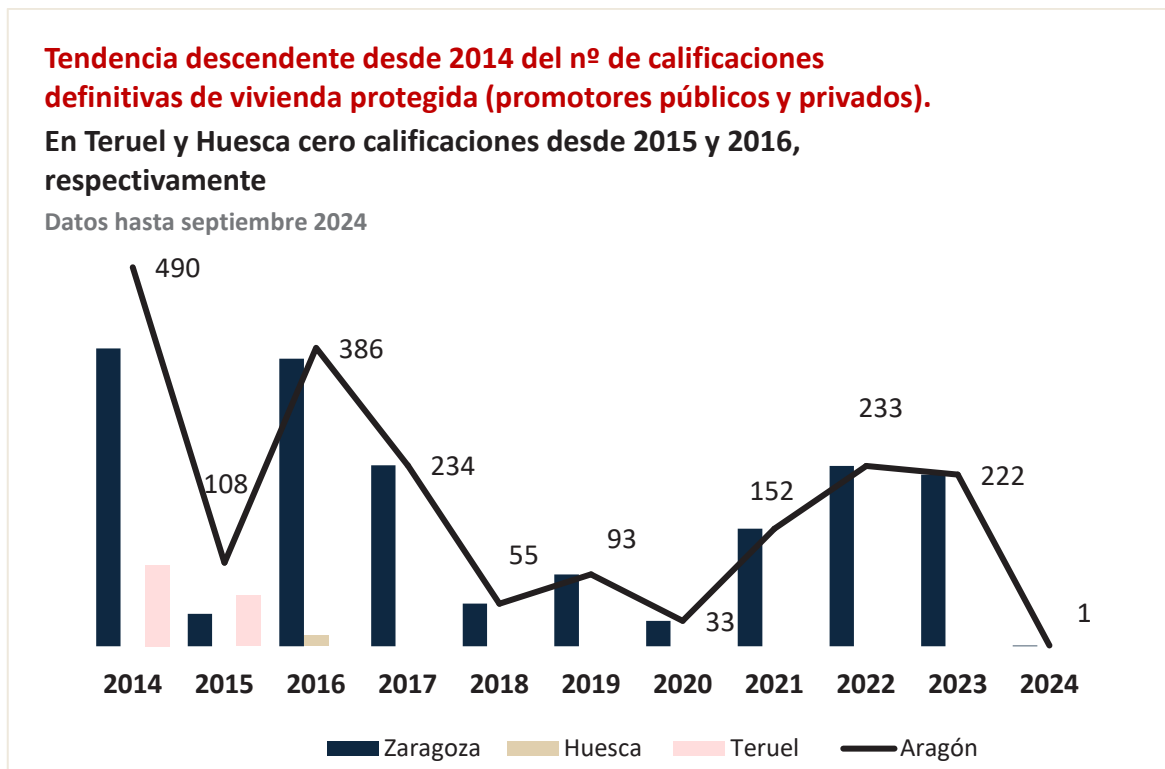


Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y DG Vivienda del Gobierno de Aragón

Sin embargo, atendiendo a las calificaciones definitivas, la tendencia lineal es descendente en toda la serie, si bien, por ejercicios, existen picos de actividad como se observa en los gráficos siguientes:



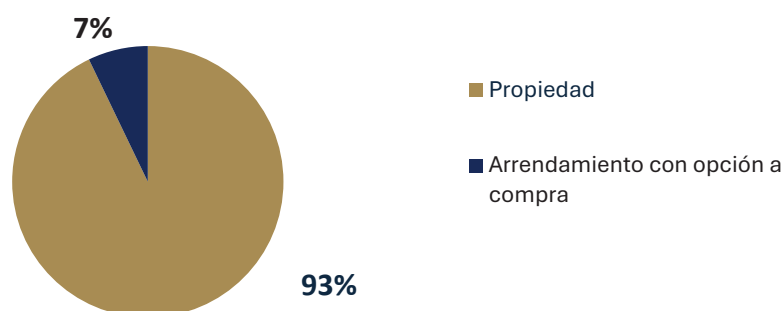
Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y DG Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno de Aragón



Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y DG Vivienda del Gobierno de Aragón

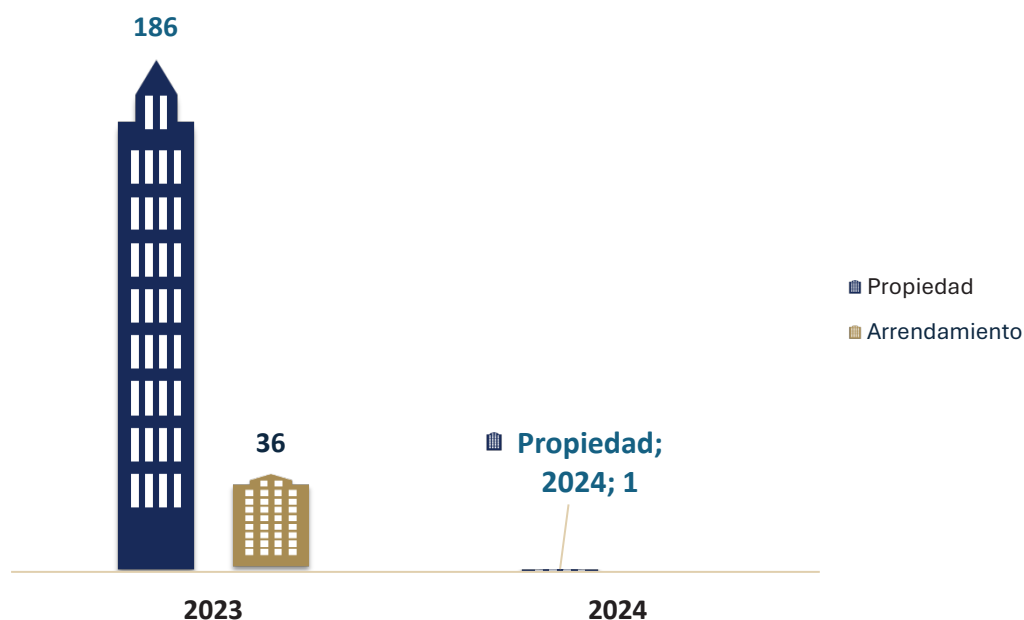
Centrándonos en los ejercicios objeto de fiscalización, 2023 y 2024, el destino predominante que de la vivienda protegida es el régimen de propiedad.

La mayor parte de las calificaciones provisionales en 2023-24 fueron para viviendas en régimen de propiedad y una pequeña parte en arrendamiento con opción de compra



Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y DG Vivienda del Gobierno de Aragón

El 100% de las calificaciones definitivas fueron en Zaragoza, la mayoría en régimen de propiedad (84%)



Elaboración propia. Datos: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y DG Vivienda del Gobierno de Aragón

5.4. Adjudicación y seguimiento

ADJUDICACIÓN

Dentro de la ejecución del Plan de Vivienda de Aragón, en el periodo fiscalizado se realizó una convocatoria para adquirentes de vivienda protegida, que constituye un refuerzo de las condiciones favorables de este tipo de vivienda más que un recurso destinado directamente a su construcción, a través de la Orden FOM/699/2024, de 18 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras de subvenciones del Plan de Fomento de Vivienda Protegida de Aragón.

El objeto de la convocatoria es financiar la adquisición de viviendas protegidas por unidades familiares que cumplan con los requisitos de acceso previstos en la legislación de vivienda de protegida.

La ayuda se destinaba a la adquisición de las viviendas protegidas de nueva construcción que especifica la convocatoria: gasto completo de adquisición de la vivienda, incluyendo el precio de la compraventa, o la suma de los costes de la edificación y el suelo en el caso de autopromoción para uso propio, y los gastos de notaría, registro y tributos, con los límites que detalla la propia convocatoria.

El abono de la ayuda se realiza en un pago único, de una cantidad fija en euros determinada por el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante de acuerdo con el siguiente baremo:

Ingresos de la unidad familiar — (N.º veces IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes, menores de 39 años	Familias incluidas en el apartado 4 de este artículo
>1,5 a 2,5	15.000	16.000	17.000
> 2,5 a 3,5	13.000	14.000	15.000
> 3,5 a 5,5	11.000	12.000	13.000

4. A los efectos de la determinación de las cuantías señaladas en el apartado anterior, se incluirán los siguientes colectivos:

- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con hijos.
- Personas con discapacidad oficialmente reconocida de al menos el 33%, y familias que, en su caso, las tengan a su cargo.
- Mujeres víctimas de la violencia de género.

5. Cuando la vivienda estuviera ubicada en un municipio que se haya declarado de precio máximo superior, la subvención se incrementará en las siguientes cuantías:

Cuantía adicional de la subvención por ubicación de la vivienda en un municipio de precio máximo superior.		
A	B	C
1.000	500	300

Se utiliza el procedimiento de concurrencia competitiva simplificada permitido en el artículo 16 del TRLSA, por el que el criterio objetivo de concesión es la fecha de presentación de la solicitud, si bien, en el expediente examinado durante la fiscalización no consta la debida motivación de la elección exigida en el apartado 3 a) del citado artículo. No obstante, en trámite de alegaciones el Departamento ha remitido una memoria al proyecto de bases reguladoras en la que se expresan las razones de su elección.⁹

En esta convocatoria no se ha consumido la totalidad del crédito disponible, por lo que no se advierte riesgo de que algunos beneficiarios hubieran podido cumplir las condiciones de forma más satisfactoria y no hubieran obtenido ayuda simplemente por la fecha en que presentaron la solicitud.

No obstante, ha de señalarse que es más recomendable utilizar el régimen de concurrencia y determinar otros criterios objetivos, especialmente si en la convocatoria se pretende cumplir con el principio de igualdad de género y atender a la vulnerabilidad económica y social, como indica el baremo de la cuantía a percibir establecido, aspectos a los que el criterio fecha no puede dar cobertura.

El crédito previsto para estas ayudas fue de 3.000.000 euros (2.580.000 euros para la provincia de Zaragoza, 280.000 euros para la provincia de Huesca y 140.000 euros para la provincia de Teruel). De ellos, el 31 de diciembre de 2024 se habían reconocido obligaciones por 970.000 euros, correspondientes a los beneficiarios que habían presentado en plazo la justificación exigida.

Beneficiarios que han recibido el pago de la subvención agrupados por la cuantía de la ayuda		
Importe individual	Número de beneficiarios	Total
5.200,00	1	5.200,00
6.000,00	6	36.000,00
6.500,00	6	39.000,00
7.500,00	26	195.000,00
7.800,00	1	7.800,00
8.000,00	6	48.000,00
8.500,00	8	68.000,00
9.000,00	2	18.000,00
12.000,00	5	60.000,00
13.000,00	3	39.000,00
14.000,00	2	28.000,00
15.000,00	16	240.000,00
16.000,00	3	48.000,00
17.000,00	6	102.000,00
18.000,00	2	36.000,00
TOTAL	93	970.000,00

⁹ Alegación 6. Información remitida en trámite de alegaciones.

En el anexo IV de este informe se detallan los beneficiarios a los que se concedió la ayuda, aquellos a los que se les ha pagado y la muestra realizada por la Cámara de Cuentas para verificar el cumplimiento de la legalidad. Con carácter general, la documentación presentada por los beneficiarios en la muestra fiscalizada cumple los requisitos establecidos en la convocatoria.

Sin embargo, la comprobación del cálculo del importe de la cuantía de las ayudas otorgadas presenta diferencias con el resultado de aplicar el baremo del artículo 5 de la convocatoria.

Para tener en cuenta la base para los cálculos se ha de atender a los ingresos resultantes de la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro (artículo 7.6, último párrafo, del Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas¹⁰)

Revisado este cálculo, tres beneficiarios de la muestra no llegan al 1,5 del IPREM, por lo que no tendrían derecho a la ayuda. Solicitadas aclaraciones en este punto, el Departamento ha indicado que en estos casos se han considerado para el cálculo las retribuciones brutas por sus especiales circunstancias, dado que la normativa autonómica faculta a la administración para flexibilizar los límites económicos de acceso a la ayudas de viviendas protegidas cuando concurren circunstancias sociales que justifiquen la excepción, como la presencia de menores a cargo o discapacidad reconocida, en coherencia con la protección social, la inclusión y el interés superior del menor.

Sin embargo, no se ha aportado la normativa a la que se refieren ni en el expediente constan las razones o documentación acreditativa de las circunstancias que motivan el cambio de la forma de cálculo por lo que, en apariencia, el Departamento utiliza de forma discrecional las bases brutas o la base general y la del ahorro incumpliendo las bases de la convocatoria.

	Número del Expediente	CSV
Cálculo diferente al establecido en la convocatoria	1130004393	CSVVB8VYKM1HE1EOXFIL
	1130004345	CSV082WZHO1H81UOXFIL
	1130004345	CSV8G325M32G71YOXFIL

Con relación al control y seguimiento de estas ayudas, el artículo 10 de la convocatoria establece lo siguiente:

“1. Corresponderá a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, como órgano instructor, bajo la coordinación de la Dirección General de Vivienda, comprobar la adecuada justificación de la subvención, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

2. Los beneficiarios de las ayudas estarán sometidos al control financiero de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, la Cámara de Cuentas de Aragón, así como del Tribunal de Cuentas, y estarán obligados a prestar la debida colaboración y apoyo al personal que realiza el control financiero, y a aportar y facilitar la información necesaria”

La conclusión al respecto es que los órganos competentes del Departamento han realizado la gestión y la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria respecto a la documentación que ha de presentarse.

La Intervención General realizó sólo la fiscalización limitada previa de requisitos esenciales.

No hemos dispuesto de información o documentación relativa al seguimiento que debe realizar el Departamento para verificar la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la ayuda.

SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

La Ley 24/2003 establece que corresponde al Departamento la investigación y comprobación del cumplimiento sobre políticas públicas de suelo y vivienda, atendiendo al principio básico de que la vivienda protegida debe estar destinada a residencia habitual.

El artículo 35 de esta norma recoge las facultades de comprobación, inspección y sanción del servicio.

Para ello, anualmente se aprueba por Orden del Departamento el Plan de inspección de vivienda. Los correspondientes a 2023 y 2024 se aprobaron por Orden VMV/649/2023, de 11 de mayo, y Orden

¹⁰ “6. Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, se atenderá a lo siguiente: (...) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, del IRPF, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el órgano instructor podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados”.

FOM/251/2024, de 11 de marzo, respectivamente (Anexo V de este informe), incluyendo medidas complementarias del Plan antifraude relativas al Real Decreto 853/2021, regulador de los programas de ayuda en materia de vivienda del MRR.

Las inspecciones a realizar pueden ser sobre las viviendas de promoción pública (parque público de viviendas) o promoción privada.

Promoción pública. El servicio de inspección ha confirmado a la Cámara de Cuentas que no se realizan actividades de inspección puesto que en los últimos años no se han realizado promociones de vivienda pública.

Para las viviendas de alquiler, realizan actividades de inspección relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos, estando previsto en los Planes de 2023 y 2024 la inspección de doscientos contratos de arrendamiento en cada ejercicio.

Sin embargo, no se realiza ninguna actividad de inspección sobre las viviendas adquiridas en propiedad más allá de las derivadas del impago de alguna cuota. En todo caso, esta comprobación económica se lleva a cabo por las secciones de gestión económica, no por el Servicio de Inspección.

Promoción privada

La promoción privada sí es objeto de inspección. Existen dos líneas básicas de actuación:

- Comprobación de la ocupación de las viviendas protegidas adjudicadas a personas que no cumplan los requisitos de acuerdo con la posibilidad que recoge el artículo 52 del Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón.
- Comprobación del destino de la vivienda como residencia habitual (artículo 43 Ley 24/2003).

En el desarrollo del trabajo se verifica lo siguiente:

- Comprobación del domicilio fiscal en el sistema de recaudación de ingresos del Gobierno de Aragón.
- Comprobación del certificado empadronamiento vivienda protegida.
- Comprobación de los consumos de agua, luz y calefacción en la vivienda protegida: se solicitan las facturas a los propietarios de la vivienda protegida y, en caso de que no las aporten, se solicita directamente a los suministradores de agua, luz y calefacción.
- Recogida de notificaciones en el domicilio fiscal, en caso de que no las recojan en la vivienda protegida.
- Declaraciones o actos propios de la persona titular de la vivienda.
- En caso de ser necesario, se realizan comprobaciones in situ y se procura obtener declaración de los vecinos.

La inspección de vivienda publica un informe de resultados anual de las actuaciones realizadas en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón.

La Cámara de Cuentas ha realizado un análisis del trabajo realizado en 2023 y 2024 con el siguiente resultado:

COMPROBACIONES OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA					
Ejercicio	Expedientes	Archivados	En tramitación	Expediente sancionador	% expedientes sancionadores
2023	45	28	-	17	37,78%
2024	40	36	2	2	5,00%
TOTAL	85	64	2	19	

DESGLOSE POR LINEAS DE ACTUACIÓN			
Líneas	2023	2024	Total expedientes
Ocupación artículo 43.ñ (residencia habitual)	34	29	63
Ocupación artículo 52 (personas que no cumplen los requisitos)	11	11	22
TOTAL	45	40	85

DESGLOSE POR PROVINCIAS Y AÑOS Expedientes artículo 43.º (personas que no cumplen los requisitos)				
Provincia	Expedientes	Archivados	Expediente sancionador	Porcentaje expedientes sancionadores
AÑO 2023				
Huesca	7	3	4	57,14%
Teruel	7	5	2	28,57%
Zaragoza	20	15	5	25,00%
TOTAL	34	23	11	32,35%
AÑO 2024				
Huesca	6	6	-	0,00%
Teruel	5	3	2	40,00%
Zaragoza	18	18	-	0,00%
TOTAL	29	27	2	6,90%

DESGLOSE POR PROVINCIAS Y AÑOS Expedientes artículo 52 (residencia habitual)					
Provincia	Expedientes	Archivados	Expediente sancionador	En tramitación	Porcentaje expedientes sancionadores
AÑO 2023					
Huesca	-	-	-	-	-
Teruel	-	-	-	-	-
Zaragoza	11	5	6	-	54,55%
TOTAL	11	5	6	-	-
AÑO 2024					
Huesca	-	-	-	-	-
Teruel	-	-	-	-	-
Zaragoza	11	9	2	-	18,18%
TOTAL	11	9	2	-	-

5.5. Objetivos transversales

1. TRANSPARENCIA

La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno indica en su artículo 5, entre sus principios generales, la obligación de que los sujetos dentro de su ámbito de aplicación deben publicar "...de forma periódica y actualizada la información cuyo conocimiento sea relevante para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública".

Además, en su artículo 8 establece la obligación de hacer pública, como mínimo, la información relativa a la información estadística necesaria para valorar el grado de cumplimiento y calidad de los servicios públicos que sean de su competencia, en los términos que defina cada administración competente, y la relación de los bienes inmuebles que sean de su propiedad o sobre los que ostenten algún derecho real.

La Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón determina también la obligación de la Administración de difundir de forma permanente, veraz y objetiva la información que garantice la transparencia de la actividad pública, para desarrollar los principios generales que enuncia en su artículo 2.

Entre las acciones efectivas de transparencia el artículo 6 establece la obligación de "elaborar, mantener actualizada, al menos con una periodicidad cuatrimestral, y difundir de forma permanente, veraz y objetiva, por medios electrónicos, a través de sus respectivas sedes electrónicas o páginas web, la información cuya divulgación garantice la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública".

Y relacionado con las actuaciones llevadas a cabo en materia de vivienda, específicamente se señalan las relativas al inventario de bienes de la administración (artículo 12), planificación (artículo 14) subvenciones y ayudas (artículo 18) y relaciones con la ciudadanía (artículo 20) en las que se puede incardinar el Registro de solicitantes de vivienda.

En las actuaciones objeto de fiscalización realizadas por el Departamento distinguimos varias áreas a efectos de la publicidad y la transparencia:

- Se cumple, con carácter general, la obligación de publicidad establecida para los Planes plurianuales, las convocatorias de subvenciones y en los contratos de obra financiados por fondos dirigidos a la promoción de vivienda.

- Con relación a las promociones de vivienda y su publicidad, a la que alude directamente la Ley 24/2003, en los últimos años sólo se han realizado promociones privadas de vivienda y en esos casos, el Departamento ha puesto de manifiesto que la Administración no hace publicidad en su web ni en otros medios, siendo el promotor privado quien se encarga de toda la publicidad.

Si bien la ley no establece expresamente que la Administración realice la publicidad de viviendas de promoción privada, se entiende que este hecho forma parte del principio de transparencia que rige a las Administraciones Públicas y que permitiría a la ciudadanía disponer ordenadamente de toda la información que pudiese necesitar en materia de vivienda protegida.

Este criterio es mantenido también por la Justicia de Aragón, que en marzo de 2025 ha emitido una sugerencia al Departamento en este sentido, puesto que este dispone de toda la información correspondiente a las promociones privadas, de acuerdo con la exigencia de la Ley 24/2003.

Poner a disposición de los ciudadanos dicha información supondría cumplir el principio general del artículo 2 de la Ley de transparencia aragonesa, que exige proporcionar a los ciudadanos información clara y accesible sobre las decisiones y actuaciones de la administración.

Además, existe un antecedente en el Departamento, quien disponía de una página web que ofrecía información completa de las promociones que se estaban desarrollando y que podría volver a ponerse en funcionamiento con los requerimientos actuales.

- La información que ofrece la página web del Gobierno no está centralizada en un lugar ni se vincula con la de otras entidades o empresas, especialmente con la de SVA, lo que permitiría al ciudadano disponer de toda la información de forma global, facilitándole la búsqueda de las actuaciones de su interés.

- Registro de solicitantes de vivienda. La suspensión de la obligatoriedad del Registro y la suspensión de facto de su llevanza y utilización condiciona, obviamente, su transparencia. En la actualidad, en la página web del Gobierno de Aragón se anuncia la suspensión de la obligatoriedad pero sigue dando indicaciones de como inscribirse en el Registro.

Sin embargo, si algún ciudadano realiza la inscripción se le comunica por correo electrónico que el Registro no está en funcionamiento, por lo que la información no es clara, ni existe transparencia y seguridad en el manejo de los datos.

- Registro de viviendas. El Departamento no dispone de un Registro de viviendas ni de una base de datos actualizada y contrastable al respecto. Por lo tanto no existe ninguna publicidad en la página web ni análisis o estudios sobre el parque de vivienda accesibles públicamente.

La Ley de Transparencia de Aragón exige la publicación del inventario de bienes de la Administración. El inventario que se publica en el Portal de Transparencia no ofrece información suficiente para identificar las viviendas del parque público autonómico.

2. IGUALDAD

Tanto el PRTR, como el Plan estatal de vivienda y el Plan autonómico presentan un programa específico de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.

Con él se pretende facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables.

El Plan autonómico prevé que estas ayudas se concedan preferentemente de forma directa, una vez realizado el informe de los Servicios Sociales, si bien prevé la posibilidad de realizar un procedimiento de concurrencia competitiva simplificado.

Y el plazo máximo de concesión establecido será de cinco años.

En los ejercicios 2023 y 2024, el gasto reconocido para este tipo de ayudas fue de 1.225.075,81 euros en 2023 y 1.740.212,47 en 2024. Se ha realizado una convocatoria de ayudas al alquiler para víctimas de violencia de género, desahucio, personas sin hogar y otras personas vulnerables en cada ejercicio.

No se han realizado procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas.

En los programas objeto de fiscalización no se ha tenido en cuenta una priorización especial de estos colectivos al estar diseñado un programa específicamente para ellos.

La falta de un registro de solicitantes de vivienda, en el que pudiera incluirse esta información, o de un registro específico para personas en condiciones de vulnerabilidad impide al Departamento disponer de información directa y realizar una planificación adecuada a las necesidades. Actualmente, la información sobre las personas

vulnerables se facilitará por los servicios sociales que, de acuerdo, con las normas generales del plan, serán quien indiquen al Departamento la necesidad de la ayuda.

Por último, en la convocatoria de ayudas de 2024, aprobada por Orden FOM/879/2024, de 29 de julio, para la adquisición de vivienda protegida en Aragón, no se establece como prioridad la pertenencia a un colectivo vulnerable. El criterio objetivo de concesión fue la fecha de presentación de la solicitud.

3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Para el programa 6 de la Inversión C2.12 del PRTR, ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, el artículo 60 del Real Decreto 853/2021 establece los siguientes requisitos que deben cumplir las construcciones:

- Los edificios que se construyan o rehabiliten deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación.

- El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación.

- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición.

Para el control y seguimiento de este objetivo no existe como tal un cuadro de mando o un documento de planificación y seguimiento o de resultados y aplicación de medidas. La gestión la realiza un asesor técnico con la supervisión de la jefa de servicio en la Dirección General de Vivienda.

Eficiencia energética

Se ha realizado una prueba de auditoría analizando la documentación correspondiente al 25% de las actuaciones del programa 6 (anexo VI) con el siguiente resultado:

- En las memorias-programa remitidas al Ministerio consta el compromiso de cumplimiento de los requisitos del Real Decreto 853/2021 y se especifican los de eficiencia energética y gestión de residuos.

- En los pliegos se hace referencia a la necesidad de cumplir los requisitos de eficiencia energética establecidos en el Real Decreto, a excepción del nº de orden 3, si bien en la documentación remitida de este expediente sí consta el certificado de consumo de energía primaria no renovable conforme al Real Decreto 853/2021.

- En los proyectos se incluye, con carácter general, información coincidente con la señalada en el documento básico HE de ahorro de energía del CTE para edificios nuevos destinados a uso residencia de vivienda que señala el Real Decreto. No se ha dispuesto del proyecto del nº de orden 3, por lo que no se ha podido verificar.

- En los expedientes de pago recibidos constan informes del servicio de arquitectura que hacen referencia al cumplimiento del criterio de ahorro energético.

- El Departamento informa que una vez finalizadas las obras, solicitará el certificado de eficiencia energética de edificio firmado por el técnico competente y el certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en el artículo 60 del Real Decreto 853/2021, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, ambos emitidos por técnico competente. Se deberán incluir también los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que dan cumplimiento los proyectos.

Por todo lo cual consideramos que, en conjunto, en la elaboración de los proyectos se ha tenido en cuenta el principio de sostenibilidad en los términos exigidos en el programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre por el que se regulan las ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

Gestión de residuos

Se ha realizado una prueba de auditoría analizando la documentación correspondiente al 25% de las actuaciones del programa 6 (anexo VI) con el siguiente resultado:

- En las memorias-programa remitidas al Ministerio consta el compromiso de cumplimiento de los requisitos del Real Decreto 853/2021 y se especifican los de eficiencia energética y gestión de residuos.

- Con relación a los pliegos, en ninguno de los analizados constan penalidades en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en relación con la gestión de residuos. En los expedientes correspondientes a los primeros pagos de las ayudas (una vez presentados los proyectos en el servicio de arquitectura) consta informe positivo del técnico respecto al cumplimiento de los requisitos exigidos en materia de gestión de residuos por el RD 853/2021.

- Respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto:

- a) Que el 70% residuos no peligrosos (con las excepciones indicadas) sea destinado a reutilización, reciclaje y recuperación.
- b) Que se garantiza la demolición selectiva de los mismos, de acuerdo con la normativa aplicable.
- c) Que se incluye el inventario de residuos peligrosos a generar.
- d) Que incluye planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento de residuos, manejo, separación y otras operaciones.

Atendiendo a la documentación a la que ha tenido acceso la Cámara de Cuentas, no en todos los estudios queda establecido de forma clara y completa el cumplimiento de esos requisitos:

Nº orden	DOCUMENTACIÓN QUE CONSTA (apartados a) a d) del Documento básico HE)
2	No hay previsión de reutilización en la misma obra sino traslado a vertedero. No aparecen los apartados a) y b). Hay un inventario de residuos previstos aunque no se especifica si son o no peligrosos) (apartado c)
3	No está la documentación completa
4	Se garantiza la demolición selectiva, pero no consta inventario de residuos (ni peligrosos ni no peligroso) ni se mencionan ni incluyen planos, ni el porcentaje de residuos no peligrosos destinado a reutilización, reciclaje y recuperación
5	Se menciona plano de instalaciones para almacenamiento de residuos como apartado V, pero no está adjunto en el documento digitalizado.
6	Se menciona la reutilización de residuos, pero no se especifica porcentaje; ni los requisitos de los apartados b) c) y d)

El Departamento ha informado que pese a que en la orden de concesión no se especifica el modo concreto en que se debe justificar la gestión de residuos, se comunica a los beneficiarios la documentación a aportar. Y se revisa en el proyecto de ejecución, para el informe de pago anticipado, que el estudio de gestión de residuos prevé la preparación para reutilización, reducción y reciclaje de, al menos el 70% en peso de los residuos generados. Esta previsión debe trasladarse al correspondiente plan de gestión de residuos y es de obligado cumplimiento en obra. En la justificación final se exigirá la documentación relativa al cumplimiento del estudio y la ejecución de su plan correspondiente, en concreto, el certificado del gestor de residuos autorizado y la justificación del cumplimiento del artículo 60 del Real Decreto 853/2021 en materia de gestión de residuos y requisitos de circularidad.

ANEXOS

Anexo I. Marco normativo

- Reglamento (UE) del Consejo 2020/2094, de 4 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras la crisis de la COVID-19.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el MRR (Reglamento MRR).
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.
- Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida de Aragón.
- 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.
- Decreto Legislativo 3/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021.
- Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2023.
- Ley 17/2023, de 22 de diciembre de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024.
- Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
- Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.
- Decreto 127/2005, de 21 de junio, del Gobierno de Aragón, en materia de patrimonio constituido por las viviendas de promoción pública y suelo gestionado por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
- Decreto 60/2009, de 14 abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.
- Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.
- Decreto 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas.
- Decreto 128/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Directriz especial de viviendas dotacionales públicas.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021.
- 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.
- Resolución de 12 de julio de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio entre la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda y la Comunidad Autónoma de Aragón, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Anexo II. Muestra de actuaciones financiadas por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia**Listado de actuaciones seleccionadas (datos de nº de viviendas y subvención concedida teniendo en cuenta las modificaciones propuestas a los ACB iniciales)**

Financiación	Nº ACB	ACTUACIÓN	Nº viviendas s/ adenda	Subvención según adenda
Colaboración público-privada	3	Zaragoza Vivienda Fase I (Viviendas en C/ MIGUEL SERVET 216)	39	1.529.637,00
Promoción pública	4	Zuera de Gestión Local S.A.	14	576.022,00
	5	Ayuntamiento de Gúdar	4	200.000,00
	11	Ayuntamiento de Aguaviva	2	100.000,00
	15	Ayuntamiento de Fago	3	119.770,00
	16	Ayuntamiento de Fiscal	2	100.000,00
	20	Ayuntamiento de Jasa	4	200.000,00
Total			68	2.825.429,00

Porcentaje de viviendas y de importe de subvención seleccionado para la muestra:

Provincia	Financiación	Muestra		Total s/ adenda	
		Nº viviendas	subvención	Nº viviendas	subvención
HUESCA	Promoción pública	1%	2%	181	7.352.453
TERUEL	Promoción pública	1%	1%	43	1.965.933
ZARAGOZA	Colaboración público-privada	6%	5%	384	14.931.427
	Promoción pública	2%	2%	86	3.644.866
Total		10%	10%	470	18.576.293

Anexo III. Muestra de adquisiciones realizadas con el PEAV

Muestra de adquisiciones realizadas por SVA en 2023 y 2024

Municipio	Código	Inmueble - Dirección	Año escritura compra	Importe
Borja	12/2024_1	12_2024_1 Borja Pza España 11-12 apart 1º izq-06BO	2023	55.611,04
Cariñena	9/2024_2	09_2024_2 Cariñena _ Arrabal Alto 6, portal B BJ B		59.998,53
Teruel	39/2023	039_2023 TERUEL El Frio 1, B1 Es1 Pl00 Pt03-C_03GP	2024	144.000,00
	45/2023	045_2023 TERUEL El Frio 1, B1 Es1 Pl02 Pt10-B_10LF		147.000,00
Total				406.609,57

La muestra se ha seleccionado atendiendo a los municipios en los que se ha realizado un mayor porcentaje de gasto en cada ejercicio.

Anexo IV. Adjudicación de subvenciones para adquisición de viviendas**Listado de beneficiarios a los que se concedió la ayuda**

CSV Expediente	Nº Solicitud	Fecha solicitud	Total importe individual
CSVXTOL7ZY5FZ1U0XFIL	AC_50__2024_02	07/08/2024	12.000,00
CSVJP462558GH160XFIL	AC_50__2024_03	08/08/2024	15.000,00
CSV7M562WZ1FG1A0XFIL	AC_50__2024_04	08/08/2024	15.000,00
CSVAU0KFLB5G6110XFIL	AC_50__2024_05	08/08/2024	17.000,00
CSVNS05MSY8GT1M0XFIL	AC_50__2024_06	08/08/2024	15.000,00
CSV97367HD6H11M0XFIL	AC_50__2024_07	08/08/2024	17.000,00
CSV57SFIB2HH1M0XFIL	AC_50__2024_08	08/08/2024	13.000,00
CSVPK2FW8B8GY110XFIL	AC_50__2024_09	08/08/2024	13.000,00
CSVVO05GIX3GL160XFIL	AC_50__2024_10	08/08/2024	17.000,00
CSVTK3MA8W3HC1Q0XFIL	AC_50__2024_11	08/08/2024	18.000,00
CSVJ17CUHO4HB1E0XFIL	AC_50__2024_12	08/08/2024	15.000,00
CSVDX7HXJQ4F31U0XFIL	AC_50__2024_13	08/08/2024	16.000,00
CSV4Z2V6ZZ7FQ110XFIL	AC_50__2024_14	08/08/2024	17.000,00
CSV024GFZO5FP1Y0XFIL	AC_50__2024_16	08/08/2024	15.000,00
CSV1778FT7G1E0XFIL	AC_50__2024_17	08/08/2024	15.000,00
CSVY73GSNL5G51Y0XFIL	AC_50__2024_18	08/08/2024	12.000,00
CSVVB8VYKM1HE1E0XFIL	AC_50__2024_19	08/08/2024	18.000,00
CSVDN5Y8HE5F61Y0XFIL	AC_50__2024_20	08/08/2024	12.000,00
CSV30Z1L45FB1Q0XFIL	AC_50__2024_22	08/08/2024	15.000,00
CSV050SDZ6HT1M0XFIL	AC_50__2024_23	08/08/2024	17.000,00
CSVXV0J0JH2GR1A0XFIL	AC_50__2024_24	08/08/2024	12.000,00
CSVUF4XJ410GP1A0XFIL	AC_50__2024_25	08/08/2024	17.000,00
CSVBA5L6F57G91A0XFIL	AC_50__2024_28	08/08/2024	15.000,00
CSVFA3RNP75FK1U0XFIL	AC_50__2024_29	08/08/2024	18.000,00
CSVGR0VFN8GS1U0XFIL	AC_50__2024_39	08/08/2024	15.000,00
CSVU74CSDS1GV1Q0XFIL	AC_50__2024_40	08/08/2024	17.000,00
CSVMA46NSL5GM1E0XFIL	AC_50__2024_45	08/08/2024	17.000,00
CSV086PZYX7F7120XFIL	AC_50__2024_46	08/08/2024	16.000,00
CSVGF0HJCF0HQ1U0XFIL	AC_50__2024_47	08/08/2024	15.000,00
CSVAK1DAXW0GL120XFIL	AC_50__2024_48	08/08/2024	15.000,00
CSV857DJC1HX1F0XFIL	AC_50__2024_51	08/08/2024	17.000,00
CSV0Y0NL0I2GT110XFIL	AC_50__2024_52	08/08/2024	16.000,00
CSV5L3AD5HJ170XFIL	AC_50__2024_53	08/08/2024	18.000,00
CSV1P0417Y7G2110XFIL	AC_50__2024_54	08/08/2024	12.000,00
CSVUE1FY205H71U0XFIL	AC_50__2024_56	08/08/2024	13.000,00
CSVYA726WJ6FD1M0XFIL	AC_50__2024_57	08/08/2024	12.000,00
CSV48STWU7GN1E0XFIL	AC_50__2024_58	08/08/2024	15.000,00

CSV Expediente	Nº Solicitud	Fecha solicitud	Total importe individual
CSVQB29WTO7GV1N0XFIL	AC_50__2024_59	08/08/2024	17.000,00
CSVOY29JQ54GV170XFIL	AC_50__2024_60	08/08/2024	13.000,00
CSV227QDZY2GW1Z0XFIL	AC_50__2024_61	08/08/2024	17.000,00
CSVDD0BPQ76GE1ROXFIL	AC_50__2024_62	08/08/2024	16.000,00
CSVNA2HAKA6FX1MOXFIL	AC_50__2024_63	08/08/2024	17.000,00
CSVVT7E6590GK1Q0XFIL	AC_50__2024_64	08/08/2024	15.000,00
CSV8805XRQ0FK1J0XFIL	AC_50__2024_66	08/08/2024	15.000,00
CSV0I4KHVY3GR1Y0XFIL	AC_50__2024_67	08/08/2024	15.000,00
CSVBC76JIM7HQ160XFIL	AC_50__2024_68	08/08/2024	15.000,00
CSV5G2C4CN3GS1E0XFIL	AC_50__2024_69	08/08/2024	16.000,00
CSVGQ5PSAQ1HP1V0XFIL	AC_50__2024_83	08/08/2024	13.000,00
CSVIA2QAI85HH1V0XFIL	AC_50__2024_99	08/08/2024	17.000,00
CSV2S25MAR7HH1Q0XFIL	AC_50__2024_191	08/08/2024	13.000,00
CSVFI2BIKE6G71I0XFIL	AC_50__2024_192	08/08/2024	13.000,00
CSVVS8NMJR1HH1Q0XFIL	AC_50__2024_193	08/08/2024	13.000,00
CSV0M632RZ8FU160XFIL	AC_50__2024_194	08/08/2024	15.000,00
CSVLV5TOUP6FM1MOXFIL	AC_50__2024_195	08/08/2024	15.000,00
CSV4Z136TQ7GV120XFIL	AC_50__2024_196	08/08/2024	13.000,00
CSV8N80V1I1GD1A0XFIL	AC_50__2024_197	08/08/2024	15.000,00
CSVYA6ARLZ6G2160XFIL	AC_50__2024_198	08/08/2024	16.000,00
CSVNW497XK4GU160XFIL	AC_50__2024_200	08/08/2024	15.000,00
CSVCV8D01P1HM1MOXFIL	AC_50__2024_203	08/08/2024	15.000,00
CSVYP85LHV8GI1B0XFIL	AC_50__2024_204	08/08/2024	15.000,00
CSV082WZHO1H81U0XFIL	AC_50__2024_205	08/08/2024	16.000,00
CSV8G325M32G71Y0XFIL	AC_50__2024_206	08/08/2024	17.000,00
CSVOD3B5GY3H7160XFIL	AC_50__2024_208	08/08/2024	17.000,00
CSV0U5FEEU1HF1ROXFIL	AC_50__2024_209	08/08/2024	16.000,00
CSVDC1CK328H0170XFIL	AC_50__2024_210	08/08/2024	17.000,00
CSVK18KIGE6F11Z0XFIL	AC_50__2024_213	08/08/2024	15.000,00
CSV9E3OCBC5GT1J0XFIL	AC_50__2024_249	08/08/2024	13.000,00
CSVWL67I503HO120XFIL	AC_50__2024_251	08/08/2024	15.000,00
CSV538NKVM4GN120XFIL	AC_50__2024_253	08/08/2024	15.000,00
CSV3B2BWAP1H31Y0XFIL	AC_50__2024_263	08/08/2024	12.000,00
CSV020AGJ57FB160XFIL	AC_50__2024_264	08/08/2024	17.000,00
CSVXI3NITE6G11Z0XFIL	AC_50__2024_267	08/08/2024	13.000,00
CSVXJ4KN4J3HO1U0XFIL	AC_50__2024_269	08/08/2024	17.000,00
CSV8T7F8DE2GN1ROXFIL	AC_50__2024_270	08/08/2024	12.000,00
CSV171EQKV8GL1A0XFIL	AC_50__2024_290	08/08/2024	14.000,00
CSV7P7M5VF8FZ1I0XFIL	AC_50__2024_27	09/08/2024	15.000,00
CSV5G6O4FV0GC1N0XFIL	AC_50__2024_31	09/08/2024	16.000,00

CSV Expediente	Nº Solicitud	Fecha solicitud	Total importe individual
CSVAP8C2ID4FF1BOXFIL	AC_50_2024_32	09/08/2024	15.000,00
CSV6W4LRK46F0120XFIL	AC_50_2024_34	09/08/2024	17.000,00
CSV77505RF0FZ110XFIL	AC_50_2024_35	09/08/2024	17.000,00
CSVGG4ZOAL0HD1Q0XFIL	AC_50_2024_179	09/08/2024	15.000,00
CSVQB4VXM42FJ110XFIL	AC_50_2024_215	09/08/2024	15.000,00
CSVLE1YAMF8FW1Y0XFIL	AC_50_2024_216	09/08/2024	12.000,00
CSVZH1AVE17H0170XFIL	AC_50_2024_218	09/08/2024	12.000,00
CSVY67YJNS7F11F0XFIL	AC_50_2024_219	09/08/2024	15.000,00
CSVGQ5Y7QC4GC110XFIL	AC_50_2024_244	09/08/2024	13.000,00
CSVY50VCFX4FA1V0XFIL	AC_50_2024_246	09/08/2024	13.000,00
CSVTV1YJ2Z5GX130XFIL	AC_50_2024_288	09/08/2024	15.000,00
CSVFG52OME7FO120XFIL	AC_50_2024_77	10/08/2024	13.000,00
CSVPW1B5VN0G81N0XFIL	AC_50_2024_127	10/08/2024	17.000,00
CSVMQ47S7Q1HS1N0XFIL	AC_50_2024_133	10/08/2024	15.000,00
CSVFR33ZSM3G0170XFIL	AC_50_2024_137	10/08/2024	17.000,00
CSVTV2MKE05HG110XFIL	AC_50_2024_177	10/08/2024	15.000,00
CSVP4138UG2G71A0XFIL	AC_50_2024_266	10/08/2024	17.000,00
CSVQA0013Q6GN1V0XFIL	AC_50_2024_78	11/08/2024	15.000,00
CSVO65BLBI7HB1F0XFIL	AC_50_2024_287	11/08/2024	12.000,00
CSVZT638UN5GL1Y0XFIL	AC_50_2024_36	12/08/2024	17.000,00
CSVCM8QOHV0HY1E0XFIL	AC_50_2024_37	12/08/2024	15.000,00
CSVGD6MQTP8FK1R0XFIL	AC_50_2024_92	12/08/2024	15.000,00
CSVD16CU394H61Z0XFIL	AC_50_2024_159	12/08/2024	15.000,00
CSV940L7XZ5GM130XFIL	AC_50_2024_185	12/08/2024	17.000,00
CSV6H2TB840GQ120XFIL	AC_50_2024_186	12/08/2024	12.000,00
CSVVU7AYES2HK110XFIL	AC_50_2024_187	12/08/2024	13.000,00
CSVJX2HZCN2HU1Z0XFIL	AC_50_2024_220	12/08/2024	15.000,00
CSVEK13WPJ8GZ1F0XFIL	AC_50_2024_235	12/08/2024	17.000,00
CSVG16H9P93G01R0XFIL	AC_50_2024_242	12/08/2024	15.000,00
CSVC420TVUJ7FN1F0XFIL	AC_50_2024_247	12/08/2024	13.000,00
CSVJU7JDR44GS1B0XFIL	AC_50_2024_272	12/08/2024	17.000,00
CSVCZ3146L2GM1J0XFIL	AC_50_2024_87	12/08/2024	15.000,00
CSVA94HJ161GS110XFIL	AC_50_2024_42	13/08/2024	16.000,00
CSVNL3FHZ54GY110XFIL	AC_50_2024_120	13/08/2024	15.000,00
CSVSF4BHJX1HT170XFIL	AC_50_2024_121	13/08/2024	15.000,00
CSV5D234178GE130XFIL	AC_50_2024_126	13/08/2024	14.000,00
CSV8ZOE6W43FV1E0XFIL	AC_50_2024_189	13/08/2024	15.000,00
CSVLE1RW810H71F0XFIL	AC_50_2024_221	13/08/2024	13.000,00
CSV3W8367Y7HU110XFIL	AC_50_2024_41	14/08/2024	16.000,00
CSV6M072SL8GK1A0XFIL	AC_50_2024_44	14/08/2024	14.000,00

CSV Expediente	Nº Solicitud	Fecha solicitud	Total importe individual
CSVCE5CXMM4F01Q0XFIL	AC_50_2024_123	14/08/2024	15.000,00
CSV2E7XA4N6HM1Q0XFIL	AC_50_2024_250	14/08/2024	17.000,00
CSVKA2V6855G61I0XFIL	AC_50_2024_284	14/08/2024	15.000,00
CSVJX5MDYS1FW1FOXFIL	AC_50_2024_285	14/08/2024	17.000,00
CSVZF5UIAS6HR130XFIL	AC_50_2024_232	15/08/2024	15.000,00
CSV6T1HT771H91R0XFIL	AC_50_2024_245	15/08/2024	17.000,00
CSV082SZX93FY1Y0XFIL	AC_50_2024_49	19/08/2024	15.000,00
CSVH90XK2O1GF130XFIL	AC_50_2024_149	19/08/2024	15.000,00
CSVL63ZL717HE170XFIL	AC_50_2024_233	19/08/2024	15.000,00
CSVOK09AFH7HB130XFIL	AC_50_2024_282	19/08/2024	17.000,00
CSV0F31JJ96HC1A0XFIL	AC_50_2024_254	20/08/2024	15.000,00
CSVMS4EMYZ4G71J0XFIL	AC_50_2024_122	20/08/2024	13.000,00
CSV2C44KMH3FL1B0XFIL	AC_50_2024_125	20/08/2024	17.000,00
CSVHH4ABKY8FF1J0XFIL	AC_50_2024_147	20/08/2024	16.000,00
CSV021ED6R7HF1J0XFIL	AC_50_2024_223	20/08/2024	17.000,00
CSV8A8K6L50G61I0XFIL	AC_50_2024_224	20/08/2024	13.000,00
CSVQX05XFQ5GH1R0XFIL	AC_50_2024_231	20/08/2024	13.000,00
CSV091KK2X0GA1I0XFIL	AC_50_2024_236	20/08/2024	15.000,00
CSVL44R7RK1FH1N0XFIL	AC_50_2024_237	20/08/2024	15.000,00
CSVSM0SOD03H81R0XFIL	AC_50_2024_239	20/08/2024	16.000,00
CSV5G514O85GL170XFIL	AC_50_2024_94	21/08/2024	17.000,00
CSV3U52ETU6FT1N0XFIL	AC_50_2024_145	21/08/2024	17.000,00
CSVV72VSUD4GU130XFIL	AC_50_2024_238	21/08/2024	14.000,00
CSVHP202C60H31FOXFIL	AC_50_2024_21	22/08/2024	17.000,00
CSVPA2T6IK1GM120XFIL	AC_50_2024_95	22/08/2024	13.000,00
CSVAJ43P2H3GD170XFIL	AC_50_2024_96	22/08/2024	17.000,00
CSVEA2C60K1HM120XFIL	AC_50_2024_176	22/08/2024	17.000,00
CSV9H05BLR0GV1E0XFIL	AC_50_2024_178	22/08/2024	15.000,00
CSVQA8FNZT2GQ130XFIL	AC_50_2024_226	22/08/2024	17.000,00
CSVK97ELYB6FS1R0XFIL	AC_50_2024_228	22/08/2024	13.000,00
CSVLA6KL9G6GU1J0XFIL	AC_50_2024_280	22/08/2024	15.000,00
CSVL70CSJU2F61Y0XFIL	AC_50_2024_72	23/08/2024	15.000,00
CSV712UU4I8H5160XFIL	AC_50_2024_128	23/08/2024	12.000,00
CSVWM5E0FO7HB1E0XFIL	AC_50_2024_135	23/08/2024	17.000,00
CSVYV8RLSI3FJ1Q0XFIL	AC_50_2024_140	23/08/2024	16.000,00
CSV0D2KRA64H81Q0XFIL	AC_50_2024_144	23/08/2024	17.000,00
CSVYM2BOYO0FB1E0XFIL	AC_50_2024_74	24/08/2024	13.000,00
CSVNM81OSO0GB1E0XFIL	AC_50_2024_75	24/08/2024	15.000,00
CSVWAO4SV74FX1MOXFIL	AC_50_2024_91	24/08/2024	15.000,00
CSVCB7TDON8HJ1E0XFIL	AC_50_2024_124	26/08/2024	13.000,00

CSV Expediente	Nº Solicitud	Fecha solicitud	Total importe individual
CSVWB61BRA2FN1UOXFIL	AC_50_2024_132	26/08/2024	15.000,00
CSVLM1M2VY8GZ1NOXFIL	AC_50_2024_136	26/08/2024	15.000,00
CSV18J8WS0FT1FOXFIL	AC_50_2024_138	26/08/2024	13.000,00
CSV3X6ZZNN5F317OXFIL	AC_50_2024_139	26/08/2024	15.000,00
CSVHT44TAL7GU1ROXFIL	AC_50_2024_229	26/08/2024	15.000,00
CSVFZ1Y6KB6FT1FOXFIL	AC_50_2024_279	26/08/2024	15.000,00
CSV987BEK05G21ROXFIL	AC_50_2024_50	27/08/2024	14.000,00
CSVZV8Y0UH8G21BOXFIL	AC_50_2024_129	27/08/2024	12.000,00
CSV1U1ZF793H61BOXFIL	AC_50_2024_141	27/08/2024	17.000,00
CSV7Z7D68Q2H01JOXFIL	AC_50_2024_142	27/08/2024	15.000,00
CSVSK3DWCB6HH1VOXFIL	AC_50_2024_143	27/08/2024	15.000,00
CSV3Y1DLPA2FE1ROXFIL	AC_50_2024_146	27/08/2024	15.000,00
CSV660LLW4FZ17OXFIL	AC_50_2024_169	27/08/2024	15.000,00
Total			2.563.000,00

Listado de beneficiarios a los que se les ha abonado la subvención a 31 de diciembre de 2024

Nº. Solicitud	Fecha de solicitud	Total importe individual
AC_50_2024_02	07/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_03	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_04	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_05	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_06	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_07	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_08	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_09	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_10	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_11	08/08/2024	18.000,00
AC_50_2024_12	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_13	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_14	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_16	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_17	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_18	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_19	08/08/2024	18.000,00
AC_50_2024_20	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_22	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_23	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_24	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_25	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_28	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_29	08/08/2024	18.000,00
AC_50_2024_39	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_40	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_45	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_46	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_47	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_48	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_51	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_52	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_53	08/08/2024	18.000,00
AC_50_2024_54	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_56	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_57	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_58	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_59	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_60	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_61	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_62	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_63	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_64	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_66	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_67	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_68	08/08/2024	15.000,00

Nº. Solicitud	Fecha de solicitud	Total importe individual
AC_50_2024_69	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_83	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_99	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_191	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_192	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_193	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_194	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_195	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_196	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_197	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_198	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_200	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_203	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_204	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_205	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_206	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_208	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_209	08/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_210	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_213	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_249	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_251	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_253	08/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_263	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_264	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_267	08/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_269	08/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_270	08/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_290	08/08/2024	14.000,00
AC_50_2024_27	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_31	09/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_32	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_34	09/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_35	09/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_179	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_215	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_216	09/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_218	09/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_219	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_244	09/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_246	09/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_288	09/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_77	10/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_127	10/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_133	10/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_137	10/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_177	10/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_266	10/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_78	11/08/2024	15.000,00

Nº. Solicitud	Fecha de solicitud	Total importe individual
AC_50_2024_287	11/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_36	12/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_37	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_92	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_159	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_185	12/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_186	12/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_187	12/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_220	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_235	12/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_242	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_247	12/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_272	12/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_87	12/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_42	13/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_120	13/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_121	13/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_126	13/08/2024	14.000,00
AC_50_2024_189	13/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_221	13/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_41	14/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_44	14/08/2024	14.000,00
AC_50_2024_123	14/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_250	14/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_284	14/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_285	14/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_232	15/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_245	15/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_49	19/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_149	19/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_233	19/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_282	19/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_254	20/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_122	20/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_125	20/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_147	20/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_223	20/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_224	20/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_231	20/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_236	20/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_237	20/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_239	20/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_94	21/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_145	21/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_238	21/08/2024	14.000,00
AC_50_2024_21	22/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_95	22/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_96	22/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_176	22/08/2024	17.000,00

Nº. Solicitud	Fecha de solicitud	Total importe individual
AC_50_2024_178	22/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_226	22/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_228	22/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_280	22/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_72	23/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_128	23/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_135	23/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_140	23/08/2024	16.000,00
AC_50_2024_144	23/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_74	24/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_75	24/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_91	24/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_124	26/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_132	26/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_136	26/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_138	26/08/2024	13.000,00
AC_50_2024_139	26/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_229	26/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_279	26/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_50	27/08/2024	14.000,00
AC_50_2024_129	27/08/2024	12.000,00
AC_50_2024_141	27/08/2024	17.000,00
AC_50_2024_142	27/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_143	27/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_146	27/08/2024	15.000,00
AC_50_2024_169	27/08/2024	15.000,00
Total pagado		970.000,00

Muestra de expedientes analizados (19 % del importe total pagado y el 17% del número de beneficiarios)

CSV	Importe individual
CSVVB8VYKM1HE1E0XFIL	18.000,00
CSV2E7XA4N6HM1Q0XFIL	17.000,00
CSVNA2HAKA6FX1MOXFIL	17.000,00
CSV082WZHO1H81U0XFIL	16.000,00
CSVKA2V6855G61I0XFIL	15.000,00
CSVCM8QOHVOHY1E0XFIL	15.000,00
CSV2S25MAR7HH1Q0XFIL	13.000,00
CSVLE1YAMF8FW1Y0XFIL	12.000,00
CSV8G325M32G71Y0XFIL	8.500,00
CSVA94HJ161GS1I0XFIL	8.000,00
CSV0F31JJ96HC1A0XFIL	7.500,00
CSV0F31JJ96HC1A0XFIL	7.500,00
CSV091KK2X0GA1I0XFIL	7.500,00
CSV091KK2X0GA1I0XFIL	7.500,00
CSVVS8NMJR1HH1Q0XFIL	6.500,00
CSV3B2BWAP1H31Y0XFIL	6.000,00

Anexo V. Planes de Inspección de Vivienda 2023 y 2024

PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2023 (Orden VMV/649/2023, de 11 de mayo)

1. Inspecciones relativas a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida:

a) Ocupación de las viviendas: artículo 43.ñ.

- 5 viviendas protegidas en Huesca.
- 5 viviendas protegidas en Teruel.
- 15 viviendas protegidas en Zaragoza.

b) Ocupación de las viviendas protegidas adjudicadas en virtud de la autorización concedida al promotor recogida en el artículo 52 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

- 10 viviendas protegidas en la provincia de Zaragoza.

c) Publicidad engañosa sobre vivienda protegida realizada por intermediarios comerciales: artículo 43.m.

- Se inspeccionarán 2 oficinas de intermediarios comerciales.

2. Inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

- Se inspeccionarán 200 contratos de arrendamiento.

3. Evaluación. Se realizará un seguimiento de cumplimiento de acuerdo con los siguientes criterios:

- Un cuadro de indicadores de dos trimestres: junio-agosto y septiembre-noviembre.
- Un informe de resultados anual, que incluya indicadores del cumplimiento global del Plan, que se presentará en abril de 2024.

Los indicadores de resultados incluirán:

- Objetivos del Plan por líneas y provincias.
- Objetivos realizados.
- Porcentaje de cumplimiento de objetivos.

PLAN DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA PARA 2024 (Orden FOM/251/2024, de 11 de marzo)**1. Inspecciones relativas a la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida.**

a) Ocupación de las viviendas: artículo 43.ñ.

- 5 viviendas protegidas en Huesca.
- 5 viviendas protegidas en Teruel.
- 15 viviendas protegidas en Zaragoza.

b) Ocupación de las viviendas protegidas adjudicadas en virtud de la autorización concedida al promotor recogida en el artículo 52 del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.

- 10 viviendas protegidas en la provincia de Zaragoza.

c) Publicidad engañosa sobre vivienda protegida realizada por intermediarios comerciales: artículo 43.m.

- Se inspeccionarán 2 oficinas de intermediarios comerciales.

2. Inspecciones relativas a la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos.

- Se inspeccionarán 200 contratos de arrendamiento.

3. Evaluación. Se realizará un seguimiento de cumplimiento de acuerdo con los siguientes criterios:

- Un cuadro de indicadores de dos trimestres: abril-junio y julio-septiembre.
- Un informe de resultados anual, que incluya indicadores del cumplimiento global del Plan, que se presentará en abril de 2025.

Los indicadores de resultados incluirán:

- Objetivos del Plan por líneas y provincias.
- Objetivos realizados.
- Porcentaje de cumplimiento de objetivos.

Anexo VI. Muestra cumplimiento sostenibilidad ambiental

Nº de orden	Nº ACB	Actuación	Expediente
1	3	Zaragoza Vivienda Fase I (Viviendas en C/ MIGUEL SERVET 216)	CP1/2023
2	4	Zuera de Gestión Local S.A.	EDIFICIO 14 VIVIENDAS HC 54
3	5	Ayuntamiento de Gúdar	SVA-2025-20009
4	11	Ayuntamiento de Aguaviva	Rehabilitación edificio alquiler social
5	15	Ayuntamiento de Fago	31/2023
6	16	Ayuntamiento de Fiscal	REHABILITACIÓN ANTIGUAS ESCUELAS PARA 2 VIVIENDAS
7	20	Ayuntamiento de Jasa	5/2024 11/2025

Anexo VII. Comprobación material de actuaciones¹¹**Camino Torrecillas 18 (Zaragoza fase I)**

Acuerdo de Comisión Bilateral n° 3, suscrito inicialmente el 16 de marzo de 2023.

Existe una propuesta de adenda en trámite en la actualidad.

Orden de concesión de la subvención de 4 de abril de 2023.

Nº máximo viviendas según propuesta de adenda	23 (inicialmente eran 24)
Total m ² útiles en viviendas según propuesta de adenda	1.268,57 m ² (inicialmente eran 1.275)
Ayuda solicitada	841.653,00 euros
Fecha prevista inicio obra según propuesta de adenda a Acuerdo de Comisión Bilateral	28/10/2024 (inicialmente era 30/06/2024)
Fecha prevista fin obra según propuesta de adenda a ACB	01/06/2026 (inicialmente era 30/06/2026)
Presupuesto adjudicación sin IVA según propuesta de adenda a Acuerdo de Comisión Bilateral	1.532.450,18 euros
Financiación	Colaboración público-privada: Zaragoza Vivienda concede derecho de superficie 75 años
Hitos previstos en orden de concesión	
Hito 1 31-1-24	Proyecto básico
Hito 2 30-6-24	Haber iniciado la ejecución
Hito 3 31-1-25	Haber certificado el 50%
Hito 4 30-6-26	Certificado final de obra

Según la memoria de actuación presentada, de 2 de marzo de 2023, la obra se enmarca en el lote 2 que contempla varios emplazamientos en dos barrios de Zaragoza, en concreto, se sitúa en el barrio del Rabal. La parcela, de 581 m², proviene del porcentaje de reserva para viviendas protegidas.



En la actualidad la obra presenta una ejecución en torno al 70%. Se ha aplicado el estándar passivhaus para mantener las mejores condiciones atmosféricas en el interior con un ahorro energético considerable al contar con un aislamiento térmico óptimo.

A la vista de la ejecución, es posible finalizar la obra en el hito previsto (junio 2026).

¹¹ Fotos: Cámara de Cuentas de Aragón, 4 de diciembre de 2025.



Interiores



Terraza y cubierta



Aeroterminia



Instalaciones zonas comunes

Calle Huerta Chica 54, Zuera

Acuerdo de Comisión Bilateral nº 4 suscrito el 16 de marzo de 2023.

Orden de concesión de la subvención de 4 de abril de 2023.

Nº máximo viviendas según proyecto	14
Total m ² útiles en viviendas	831 m ²
Ayuda solicitada	576.022,00 euros
Fecha prevista inicio obra según ACB	mayo 2023
Fecha prevista fin obra según ACB	julio 2024
Presupuesto ejecución por contrata sin IVA según Acuerdo de Comisión Bilateral	1.358.000,00 euros
Financiación	Promoción pública por Zuera de Gestión Local S.A.
Hitos previstos en orden de concesión	
Hito 1 31-12-23	Haber iniciado la ejecución
Hito 2 31-8-24	Haber certificado al menos el 50%
Hito 3 31-1-25	Haber certificado al menos el 80%
Hito 4 30-6-25	Certificado final de obra

De acuerdo con la memoria presentada, la actuación se realiza en un solar que tiene una superficie de 741,65 m², sobre el que hay construida una estructura de tres plantas, sótano, baja y primera, ejecutada en su día por un promotor privado de la localidad.

Debido a las circunstancias de la crisis económica, la ejecución de las obras de dicho proyecto quedó paralizada en el año 2009 en la fase de estructura terminada pasando con posterioridad a ser propiedad de SAREB.

Esta construcción fue adquirida a la SAREB por la empresa pública Zuera de Gestión Local S.A. del Ayuntamiento de Zuera, el 30 de diciembre de 2021.

La construcción contó, en su día, con los preceptivos informes del control técnico de la obra ejecutada, todos favorables, y la estructura terminada sobre la que se realiza la actuación está en buen estado de conservación.

Sobre ella se realiza un edificio de vivienda colectiva de 14 viviendas, 14 garajes y 14 trasteros, distribuido en tres plantas, sótano, baja y primera que se desarrolla conforme al siguiente programa de necesidades:

- Planta sótano: garaje de 14 plazas de parking, 14 trasteros, lavandería comunitaria y cuartos de instalaciones.
- Planta baja: 7 viviendas, más entrada peatonal y rodada al edificio.
- Planta primera: 7 viviendas
- Planta torreón: instalaciones.

Se prevén 10 viviendas (64 m²) de dos dormitorios, salón, cocina y baño, y 4 viviendas (47 m²) de un dormitorio, salón-cocina y baño.

La obra está totalmente finalizada, de acuerdo con el proyecto realizado. Desde julio de 2025 todas las viviendas están alquiladas.



Fachada principal, entrada a garaje y escalera



Zonas comunes

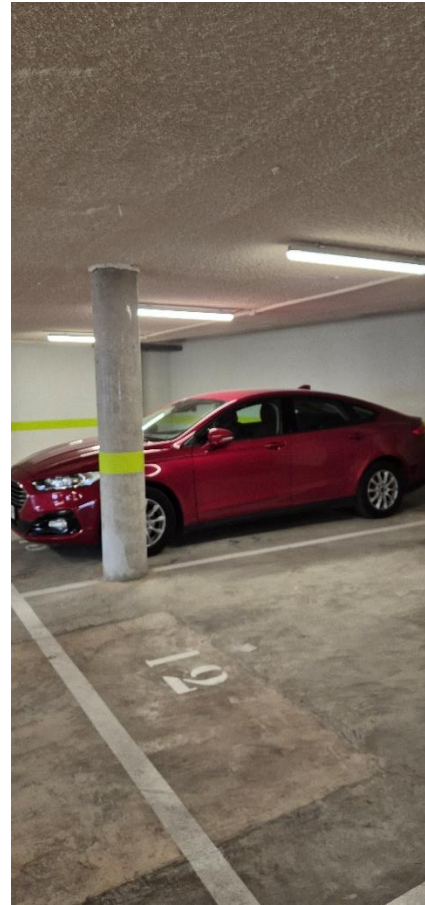
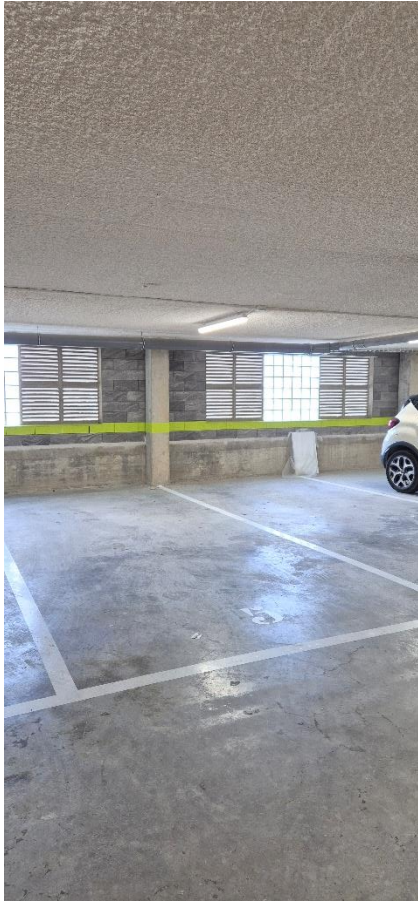


Instalación paneles solares



Zonas comunes: trastero y lavandería





Garaje

Calle del Horno 19-21 (Zaragoza fase II)**Acuerdo de Comisión Bilateral nº 41** de 4 de junio de 2024.

Orden de concesión de la subvención de 11 de junio de 2024.

Nº máximo viviendas según proyecto	7
Total m ² útiles en viviendas	432,43 m ²
Ayuda solicitada	298.157,00 euros
Fecha prevista inicio obra según ACB	15/09/2024
Fecha prevista fin obra según ACB	15/06/2026
Presupuesto ejecución por contrata sin IVA según Acuerdo de Comisión Bilateral	763.214,00 euros
Financiación	Promoción por parte de Zaragoza Vivienda
Hitos previstos en orden de concesión	
Hito 1 30-11-24	Haber iniciado la ejecución
Hito 2 31-12-25	Haber certificado al menos el 50%
Hito 3 15-6-26	Certificado final de obra

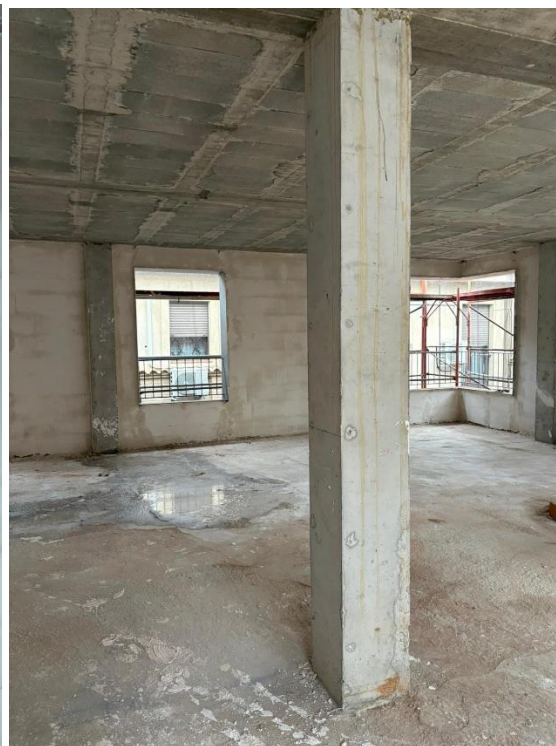
En la memoria de actuaciones presentada, de 9 de febrero de 2024, se prevé que la obra de siete viviendas se realizará en un solar suma de cuatro parcelas con una superficie de 208,80 m². El edificio tendrá cuatro alturas. Las seis viviendas de las plantas alzadas tienen dos dormitorios y una superficie útil de unos 60 m². La vivienda de la planta baja es de tres dormitorios y una superficie de 78 m².



La parcela 19-21 está más adelantada ya que está realizado el cerramiento de fachada y cubierta.



Interiores y trabajos de aislamiento en cubierta: tableros de viruta y estructuras metálicas.



Se ha certificado el 34% total de la obra de las dos parcelas (14-16 y 19-21). La dirección facultativa informa que se podrá cumplir el hito de ejecución (junio 2026), ya que los retrasos sufridos por falta de mano de obra en estos momentos están solventados.

Calle del Horno 14-16 (Zaragoza fase II)**Acuerdo de Comisión Bilateral nº 41** de 4 de junio de 2024.

Orden de concesión de la subvención de 11 de junio de 2024.

Nº máximo viviendas según proyecto	6
Total m ² útiles en viviendas	265,86 m ²
Ayuda solicitada	186.102,00 euros
Fecha prevista inicio obra según ACB	15/09/2024
Fecha prevista fin obra según ACB	15/06/2026
Presupuesto ejecución por contrata sin IVA según Acuerdo de Comisión Bilateral	552.000,00 euros
Financiación	Promoción por parte de Zaragoza Vivienda
Hitos previstos en orden de concesión	
Hito 1 30-11-24	Haber iniciado la ejecución
Hito 2 31-12-25	Haber certificado al menos el 50%
Hito 3 15-6-26	Certificado final de obra

En la memoria de actuaciones presentada, de 9 de febrero de 2024, se planifica que el edificio de Horno 14-16 se levanta sobre la unión de tres parcelas con una superficie total del solar de 151,29 m². Se realizarán las obras para la construcción de 6 viviendas de superficie útil inferior a 45 m² y dos dormitorios, dejando la planta baja locales comerciales. El edificio tendrá cuatro alturas.



En el número 14-16 se está acometiendo el cerramiento de fachada pudiéndose observar el espacio y grosor del aislamiento.



Interior y grosor del espacio para aislamiento



Interiores



Trabajos de aislamiento en cubierta: tableros de viruta y estructuras metálicas.

Anexo VIII – Alegaciones recibidas

[Las alegaciones recibidas se encuentran a disposición de las señoras y de los señores diputados en la Secretaría General de la Cámara].

Anexo IX – Tratamiento de las alegaciones

Nota: para mayor facilidad, se han numerado éstas en el modo señalado en el escrito recibido, que se adjunta en el Anexo VIII.

Alegación 1. Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia: programa de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

El Departamento informa que, en virtud de la Decisión de Ejecución del Consejo de la Unión Europea de 13 de enero de 2026, el objetivo de la Comunidad Autónoma de Aragón (2,897% del total a nivel de Estado) pasa a ser de 579 viviendas a 503 viviendas y que esa modificación facilita el cumplimiento del objetivo de la Comunidad Autónoma.

Contestación de la Cámara de Cuentas

El informe de fiscalización se refiere a la actuación realizada en los ejercicios 2023-2024 y a ese periodo corresponden los datos y cifras analizados que se reflejan en el informe.

El Departamento nos facilita en alegaciones una modificación sobre el hito final del programa, de 13 de enero de 2026, que pasa de 579 a 503 viviendas por lo que, en efecto, parece asegurarse su cumplimiento a 30 de junio de 2026.

Sin embargo esta circunstancia no altera la conclusión del informe relativa a la falta de baremación adecuada “de la situación y posible evolución de los mercados habida cuenta que varias de las entidades no pudieron continuar con la actuación tal y como se había previsto y fue necesario plantear una nueva planificación y modificar el destinatario de la subvención para que la empresa SVA se hiciera cargo de la gestión de las obras”.

Se trata, por tanto, de precisiones que nos permiten tener información actualizada del hito crítico del programa a realizar, pero no alteran ni contradicen el contenido del informe.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 2. Disponibilidad del suelo

En el informe de la Cámara de Cuentas se señala que el Departamento informó, respecto a las actuaciones realizadas para la identificación y movilización de suelo municipal y autonómico para la construcción de vivienda pública, aquellas que llevaba a cabo (consulta del inventario, la cesión municipal de parcelas) y comunicó que mantenían reuniones al efecto con personal del ayuntamiento, pero no se dispuso de información sobre el procedimiento de análisis ni se facilitó ninguna documentación concreta (actas, estudios, etc.).

El Departamento en su alegación reitera esta información: actúan sobre suelos patrimonio de la Comunidad Autónoma y sobre los transmitidos por las entidades locales manifestando que “la actuación del Departamento se ha orientado a:

- Identificar parcelas de titularidad autonómica aptas para su destino a vivienda.
- Coordinarse con los ayuntamientos para la cesión o transmisión de parcelas destinadas a la construcción de vivienda pública.
- Tramitar los correspondientes expedientes de movilización del suelo tales como concesiones o mutaciones demaniales”.

Consideran que los expedientes constituyen la evidencia de que se han realizado las actuaciones y que responden a las posibilidades reales de obtención de suelo atendiendo a sus particularidades competenciales y patrimoniales.

Contestación de la Cámara de Cuentas

La información que contiene la alegación es la misma que se comunicó al equipo de auditoría durante los trabajos de fiscalización. Pero nuestras preguntas, no contestadas, son: cómo se analizan las fuentes de información a las que aluden; cuál es el contenido de las reuniones con las entidades locales; qué prioridades se tienen en cuenta o qué aspectos influyen en la decisión de tramitar un determinado expediente. Sin esas respuestas, desde el punto de vista operativo, no es posible verificar el desarrollo de las actuaciones de la Dirección General hasta el final, es decir, hasta que existe un expediente tramitado.

Los expedientes, en efecto, prueban que se han realizado determinadas actuaciones, pero su contenido no proporciona ninguna información sobre la planificación, desarrollo y toma de decisiones, por lo que es imposible determinar si el número de procedimientos tramitados se corresponde con unos objetivos fijados, las circunstancias que influyen en la consecución de ese objetivo y la valoración del resultado final.

La última frase de la alegación corrobora lo antedicho: *“las actuaciones llevadas a cabo responden a las posibilidades reales de obtención de suelo por parte de la Comunidad Autónoma y a los instrumentos jurídicos de los que dispone, debiendo valorarse dichas actuaciones atendiendo a las particularidades competenciales y patrimoniales de la Administración autonómica”*, ya que, siendo esto así, no hemos dispuesto de información sobre las posibilidades reales de obtención del suelo, ni de la valoración que el propio Departamento considera que debe hacerse.

Por lo tanto, la alegación ni aporta información nueva, ni altera o contradice el contenido del informe.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 3. Planificación de la política de vivienda

La Cámara de Cuentas señala en sus conclusiones que, si bien las actuaciones realizadas denotan la existencia de una planificación derivada del Plan autonómico, no se ha realizado su visibilización, lo que impide su análisis y la trazabilidad de las actuaciones llevadas a cabo.

El Departamento alega que se han desarrollado programas para favorecer el acceso a una vivienda digna, que se plasman en las sucesivas Órdenes para ayudas al alquiler, a vivienda protegida, a viviendas públicas municipales, concesiones sobre suelo público para la construcción de viviendas en régimen de alquiler y ayudas para la reconstrucción de vivienda en situaciones catastróficas.

Considera que la visibilización de la planificación la otorga la publicación de las Órdenes en el BOA y que no hay impedimento para su análisis y trazabilidad.

Contestación de la Cámara de Cuentas

El informe afirma que existen actuaciones que denotan la existencia de una planificación. Tales actuaciones son, como alega el Departamento, las distintas órdenes de convocatoria de ayudas en materia de vivienda. Pero no hemos dispuesto de ninguna información sobre el contenido concreto de esa planificación: ni el desarrollo de programas a los que alude el Departamento, más allá de ser las líneas que marca el Plan de Vivienda, ni el cronograma de actuación, ni la decisión de primar una línea de actuación (en el tiempo, con más créditos, etc.) sobre otra o incrementar el apoyo a un determinado colectivo vulnerable (por ejemplo, víctimas de violencia o situación grave de pobreza...).

Esta falta de información, unida a la descoordinación observada dentro de las diferentes áreas de la Dirección General, sin una base de datos actualizada y global con todo el contenido necesario para esta toma de decisiones (no se dispone de Registro de vivienda, ni de Registro de solicitantes de vivienda, lo que limita mucho el conocimiento de la oferta que se puede realizar y las características de los demandantes) impide, como señalábamos, analizar la planificación efectuada y la trazabilidad hasta las convocatorias de ayudas como resultado final.

Por lo tanto, la alegación no aporta información adicional que pudiera alterar el contenido del informe.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 4. Registro de solicitantes

El Departamento reitera lo que ya indica el informe: que está suspendida la obligación de inscripción de demandantes de vivienda protegida en el Registro de solicitantes de vivienda protegida en Aragón y que no se puede proceder al tratamiento de los datos de las personas que, pese a estar suspendida la obligatoriedad, se inscriban mediante el trámite electrónico correspondiente.

En la alegación se explica que hay un enlace en la web del Gobierno de Aragón en el que se informa de todo lo anterior y de que los datos aportados por quien se haya inscrito no van a ser tratados.

Contestación de la Cámara de Cuentas

Durante la fiscalización ya se comprobó el enlace facilitado, en el que se avisa de la suspensión de la obligatoriedad de inscripción, pero no se hace referencia alguna a que no se van a tratar los datos de quienes, pese a todo, se inscriban, de modo que las personas pudieran decidir en ese momento si registran o no sus datos, en lugar de remitir con posterioridad correos electrónicos individuales señalándoles que sus datos no serán tratados, tal y como señala el informe.

Tampoco el Departamento nos ha facilitado información sobre dónde quedan recopilados esos datos aunque no se traten, o si estos se eliminan.

Por lo tanto, se trata de consideraciones que no alteran o contradicen el contenido del informe.

En consecuencia, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 5. Registro de vivienda protegida

El Departamento señala varias cuestiones que por operatividad diferenciamos en función de cada párrafo:

Párrafo 1

El Departamento expone que para el ejercicio 2026 y siguientes se está poniendo en marcha una nueva plataforma de gestión que recopile, unifique y explote toda la información procedente de las aplicaciones históricas y vigentes de la Dirección General de vivienda.

Contestación de la Cámara de Cuentas

La Cámara, en su Recomendación 3, pone de manifiesto la necesidad de una actualización de los datos de la Dirección General y su tratamiento íntegro, de forma clara, completa, segura y geográficamente global, con criterios comunes de llevanza, así como la reactivación del Registro de vivienda.

Por ello, consideramos muy importante la decisión adoptada por el Departamento, pero el informe pone de manifiesto la situación real en el alcance temporal de fiscalización 2023 y 2024 y en la actualidad todavía no está operativa esta plataforma de gestión, por lo que se trata de consideraciones que no alteran ni contradicen el contenido del informe ni tampoco constituyen todavía un hecho posterior.

En consecuencia, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Párrafos 2 y siguientes:

El Departamento explica que las discordancias relativas a las calificaciones provisionales entre los datos aportados por el Departamento y los del Ministerio se deben a la diferente terminología utilizada por la normativa estatal y la autonómica, que da lugar a que el Ministerio incluya o excluya tipologías de viviendas que no son controladas por la Dirección General de Vivienda. Asimismo, aporta un número de viviendas calificadas definitivamente en 2024 y 2025 diferente del que consta en los datos del Ministerio.

Contestación de la Cámara de Cuentas

Durante los trabajos de fiscalización se solicitó reiteradamente al Departamento la causa de las discordancias que observamos en los datos de evolución de calificaciones provisionales y definitivas obtenidos del Ministerio tal y como se señala en el informe (página 68 y siguientes), sin que el Departamento aporte ninguna explicación de las diferencias. En el trámite de alegaciones tampoco explica a qué tipos de vivienda se refiere cuando indica que el Ministerio incluye o excluye algunos y no aporta justificación documental de esas diferencias ni de la calificación definitiva de 289 viviendas en 2024.

En consecuencia, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 6. Justificación de la elección del procedimiento de concurrencia competitiva simplificada para la concesión de subvenciones

El Departamento remite la Memoria de la Dirección General de Vivienda sobre el proyecto de bases reguladoras de subvenciones del Plan de fomento de vivienda protegida de Aragón, señalando que se utiliza este procedimiento para evitar tener que esperar a que se haya terminado el plazo de presentación de solicitudes y porque todas las promociones que se construyan son necesarias para cubrir la demanda existente.

Contestación de la Cámara de Cuentas

El procedimiento utilizado se permite en el artículo 16 del TRLSA, tal como se indica en el informe. En el expediente examinado por la Cámara de Cuentas no constaba ningún documento que motivase dicha elección tal como exige el apartado 3 a) de dicho artículo.

En el trámite de alegaciones el Departamento nos adjunta la memoria sobre el proyecto de bases reguladoras de subvenciones del plan de fomento de vivienda protegida de Aragón, firmada por la directora general de Vivienda el 11 de abril de 2024.

Al tratarse de la memoria de un proyecto y no disponer de otro documento, o de un expediente más completo, modificamos la redacción del informe sólo para informar que en esta memoria aportada en alegaciones, realizada al proyecto de bases reguladoras, figura una somera justificación del procedimiento elegido.

Por otra parte, mantenemos la recomendación efectuada ya que, al hilo de la motivación suscrita, cuando alude a la agilización del procedimiento al no tener que esperar a finalizar el plazo de presentación, podría considerarse que la demora que supondría esperar a finalizar el plazo quedaría compensada por el conocimiento que pudiera dar el establecimiento de otros criterios objetivos, como indica el informe, para un mejor cumplimiento de los fines de la ayuda.

En cuanto a la consideración de que todas las promociones son necesarias para cubrir la demanda existente, en el mismo sentido, el establecimiento de criterios adicionales permitiría conocer cómo se adaptan cada una de ellas y en qué grado a los objetivos de la convocatoria.

En conclusión, **se admite la alegación** sólo en el sentido de incluir en el informe que en trámite de alegaciones se ha examinado una memoria al proyecto de bases reguladoras en la que se establece cierta justificación del uso del procedimiento de concurrencia competitiva.

Alegación 7. Adjudicación de ayudas a promotores de vivienda protegida

El Departamento adjunta un informe de cumplimiento en el que se acredita la documentación aportada en relación con la memoria de actuación.

Contestación de la Cámara de Cuentas

La información remitida en alegaciones es la misma que examinamos durante los trabajos de fiscalización, por lo que mantenemos la conclusión señalada en el informe: los documentos económicos y justificativos de la realización de las obras constan debidamente, pero no se incluye ningún documento que indique qué actividades se han realizado y qué resultados se han obtenido.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 8. Adjudicación de ayudas a adquirentes de vivienda protegida

El Departamento alega que en el cálculo de los ingresos de los beneficiarios en ocasiones se utiliza una fórmula distinta porque la normativa autonómica faculta a la administración a flexibilizar los límites económicos de acceso a las ayudas de vivienda si concurren circunstancias que justifiquen dicha excepción. En concreto señala que *“por analogía y en virtud de lo dispuesto la letra c) del apartado 2 artículo 34 del Decreto 60/2009, de 14 abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, se consideran colectivos especialmente protegidos, a las familias con ingresos familiares que no excedan de 1,5 veces el IPREM”*.

Contestación de la Cámara de Cuentas

Con relación a la excepcionalidad del cambio de la fórmula establecida en la convocatoria, el Departamento corrobora lo señalado en el informe, respecto a la falta de referencias a la normativa utilizada para considerar la excepcionalidad, y de documentación acreditativa de las circunstancias que motivan el cambio de la forma de cálculo.

En segundo lugar, alude en su alegación a que, por analogía, se utiliza el artículo 34.2.c) del Decreto 60/2009 en los casos en los que se ha tenido en cuenta a beneficiarios cuyos ingresos no alcanzan 1,5 veces el IPREM.

Sin embargo, esta justificación no figura en ninguna documentación de la convocatoria, ni se establece de forma clara, para que posibles beneficiarios que cumplieran lo establecido en el artículo 34 citado hubieran participado pese a no cumplir los requisitos que expresamente señala la convocatoria.

Por lo tanto, las convocatorias deben, en aras de los principios de igualdad, publicidad y seguridad jurídica, contener todas las características y excepciones a la norma general que se consideren, de forma que la posterior decisión administrativa está claramente sustentada en las reglas de la convocatoria.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Alegación 9. Objetivos transversales

Se realiza el tratamiento de la alegación diferenciando entre los distintos objetivos transversales.

Respecto de las obligaciones de publicidad y transparencia, el Departamento informa que en la actualidad se publican en el Portal del Gobierno de Aragón tanto las promociones de Vivienda Protegida de Aragón en venta como en alquiler.

Contestación de la Cámara de Cuentas

En la web del Gobierno de Aragón de vivienda protegida y alquiler social consta que la información se ha actualizado el 20 de enero de 2026. Si bien en esa actualización se ha incluido información sobre promociones privadas de vivienda protegida de Aragón, ésta se limita a unas tablas por provincias con los nombres de los promotores, su dirección y número de teléfono. No consta información sobre las promociones más allá de la provincia (no hay datos de interés como el municipio, el número de viviendas, las características de las viviendas, etc.).

A la vista de la escasa información publicada debe insistirse en que se mejore la publicidad de estas promociones, a todas luces insuficiente y que no refleja, como señala la Ley de Transparencia, la totalidad de la actuación administrativa y la información completa de la que debe disponer la ciudadanía en este ámbito.

En consecuencia, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

Respecto del objetivo de igualdad, el Departamento señala que el Plan Estatal de Vivienda ya contempla un programa específico de ayudas al alquiler dirigido a colectivos vulnerables y que ese programa se ha aplicado en Aragón mediante convocatorias anuales. Indica, además, que las ayudas para adquisición de vivienda protegida persiguen facilitar el acceso a la propiedad al conjunto de la ciudadanía aragonesa que cumpla los requisitos establecidos, no exclusivamente a colectivos vulnerables. Apunta, incluso, que la Orden FOM/1011/2025, de 8 de agosto, permite *“que cualquier persona que reúna las condiciones pueda acceder a la ayuda, sin excluir a los colectivos vulnerables”*.

Contestación de la Cámara de Cuentas

Es indiscutible que una convocatoria de ayudas no puede excluir a colectivos vulnerables de sus destinatarios; lo contrario sería ilegal. Pero la alegación presentada no contraviene el resultado de la fiscalización plasmado en el informe relativa a que no se cuenta con un Registro de solicitantes que pueda aportar información sobre características y circunstancias de las personas que quieren acceder a vivienda protegida (entre ellas el género y, aunque sea de forma indirecta, situaciones o condiciones que puedan hacer que sean considerados vulnerables). Tampoco se refuta, más bien se corrobora, que aparte del programa concreto para víctimas de violencia de género y otros colectivos vulnerables en los planes estatales y autonómicos, no se da prioridad a estos colectivos en otros programas.

En definitiva, la alegación corrobora la falta de planificación basada en objetivos transversales de igualdad e inclusión ya que el Departamento parece limitar estos conceptos a convocatorias específicas para colectivos concretos, omitiendo la visión integral necesaria. No se acredita un trabajo previo ni de seguimiento que profundice en metas clave, tales como el diseño de entornos seguros y centrados en los cuidados, el fomento de la convivencia comunitaria o la evaluación del impacto de género en las ayudas públicas.

En conclusión, no se admite la alegación y no se modifica el informe.

ÍNDICE DEL BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES DE ARAGÓN

1. PROCEDIMIENTOS LEGISLATIVOS
 - 1.1. Proyectos de Ley
 - 1.1.1. Aprobados
 - 1.1.2. En tramitación
 - 1.1.3. Rechazados
 - 1.1.4. Retirados
 - 1.2. Propositiones de Ley
 - 1.2.1. Aprobadas
 - 1.2.2. En tramitación
 - 1.2.3. Rechazadas
 - 1.2.4. Retiradas
 - 1.3. Iniciativas legislativas populares
 - 1.3.1. Aprobadas
 - 1.3.2. En tramitación
 - 1.3.3. Rechazadas
 - 1.3.4. Retiradas
 - 1.4. Procedimientos legislativos especiales
 - 1.4.1. Lectura única
 - 1.4.1.1. Aprobados
 - 1.4.1.2. En tramitación
 - 1.4.1.3. Rechazados
 - 1.4.1.4. Retirados
 - 1.4.2. Proyecto de Ley de Presupuestos
 - 1.4.2.1. Aprobado
 - 1.4.2.2. En tramitación
 - 1.4.2.3. Rechazado
 - 1.4.2.4. Retirado
 - 1.4.3. Reforma del Estatuto de Autonomía
 - 1.4.3.1. Aprobada
 - 1.4.3.2. En tramitación
 - 1.4.3.3. Rechazada
 - 1.4.3.4. Retirada
 - 1.4.4. Procedimientos legislativos ante las Cortes Generales
 - 1.4.4.1. Aprobados
 - 1.4.4.2. En tramitación
 - 1.4.4.3. Rechazados
 - 1.4.4.4. Retirados
 - 1.4.4.5. Caducados
 - 1.4.5. Delegaciones legislativas
 - 1.4.5.1. Comunicación del uso de la delegación legislativa
 - 1.4.5.2. Control del uso de la delegación legislativa
 - 1.4.6. Decretos Leyes
 - 1.5. Reglamento y resoluciones interpretativas
 - 1.5.1. Reglamento
 - 1.5.2. Resoluciones interpretativas
2. PROCEDIMIENTOS DE INVESTIDURA Y RESPONSABILIDAD POLÍTICA
 - 2.1. Sesión de investidura
 - 2.2. Moción de censura
 - 2.3. Cuestión de confianza
3. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL E IMPULSO
 - 3.1. Propositiones no de Ley
 - 3.1.1. Aprobadas
 - 3.1.1.1. En Pleno
 - 3.1.1.2. En Comisión
 - 3.1.2. En tramitación
 - 3.1.2.1. En Pleno
 - 3.1.2.2. En Comisión
 - 3.1.3. Rechazadas
 - 3.1.3.1. En Pleno
 - 3.1.3.2. En Comisión
 - 3.1.4. Retiradas
 - 3.1.5. Caducadas
 - 3.2. Interpelaciones
 - 3.2.1. En tramitación
 - 3.2.2. Retiradas
 - 3.3. Mociones
 - 3.3.1. Aprobadas
 - 3.3.1.1. En Pleno
 - 3.3.1.2. En Comisión
 - 3.3.2. En tramitación
 - 3.3.2.1. En Pleno
 - 3.3.2.2. En Comisión
 - 3.3.3. Rechazadas
 - 3.3.3.1. En Pleno
 - 3.3.3.2. En Comisión
 - 3.3.4. Retiradas
 - 3.4. Preguntas
 - 3.4.1. Para respuesta oral
 - 3.4.1.1. En Pleno
 - 3.4.1.2. En Comisión
 - 3.4.1.3. En Diputación Permanente
 - 3.4.1.4. Retiradas
 - 3.4.2. Para respuesta escrita
 - 3.4.2.1. Preguntas formuladas
 - 3.4.2.2. Respuestas
 - 3.4.2.3. Retiradas
 - 3.5. Comparecencias
 - 3.5.1. De miembros del Gobierno de Aragón
 - 3.5.1.1. En Pleno
 - 3.5.1.2. En Comisión
 - 3.5.2. De autoridades, funcionarios y otras personas
 - 3.5.3. De colectivos y otras personas físicas o jurídicas
 - 3.5.4. Retirada de solicitudes de comparecencia
 - 3.6. Comunicaciones de la DGA
 - 3.6.1. Comunicaciones
 - 3.6.2. Propuestas de resolución
 - 3.6.3. Resoluciones aprobadas
 - 3.7. Planes y programas remitidos por la DGA
 - 3.7.1. Planes y programas
 - 3.7.2. Propuestas de resolución
 - 3.7.3. Resoluciones aprobadas
 - 3.8. Debate sobre el estado de la Comunidad Autónoma
 - 3.8.1. Comunicación del Presidente de la Diputación General
 - 3.8.2. Propuestas de resolución
 - 3.8.3. Resoluciones aprobadas
 - 3.9. Comisiones de investigación
 - 3.10. Comisiones especiales de estudio
 - 3.11. Ponencias especiales
4. PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A OTRAS INSTITUCIONES Y ÓRGANOS
 - 4.1. Tribunal Constitucional
 - 4.2. Tribunal de Cuentas
 - 4.3. Procedimientos ante otros órganos del Estado
 - 4.4. Otras instituciones y órganos

5. CONVENIOS DE GESTIÓN Y ACUERDOS DE COOPERACIÓN
 - 5.1. Convenios y acuerdos
 - 5.2. Ratificación

6. ELECCIONES, DESIGNACIONES Y PROPUESTAS DE NOMBRAMIENTO
 - 6.1. Senadores en representación de la Comunidad Autónoma
 - 6.2. Justicia de Aragón
 - 6.3. Auditor General
 - 6.4. Vocales de la Junta Electoral
 - 6.5. Terna del Tribunal Superior de Justicia de Aragón
 - 6.6. Consejo Asesor de RTVE en Aragón
 - 6.7. Consejo de la Corporación Aragonesa de Radio y Televisión
 - 6.8. Otras designaciones y propuestas de nombramiento

7. ACTAS
 - 7.1. De Pleno
 - 7.2. De Diputación Permanente
 - 7.3. De Comisión

8. COMPOSICIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA CÁMARA
 - 8.1. Mesa
 - 8.2. Grupos Parlamentarios
 - 8.3. Diputación Permanente
 - 8.4. Comisiones
 - 8.5. Ponencias

9. ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN PARLAMENTARIA
 - 9.1. Organización y normas de funcionamiento
 - 9.2. Régimen interior
 - 9.3. Personal
 - 9.4. Otros

10. JUSTICIA DE ARAGÓN
 - 10.1. Informe anual
 - 10.2. Informes especiales
 - 10.3. Organización y normas de funcionamiento
 - 10.4. Régimen interior

11. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN

12. CÁMARA DE CUENTAS
 - 12.1. Informe anual
 - 12.2. Otros informes
 - 12.3. Organización y normas de funcionamiento
 - 12.4. Régimen interior

13. OTROS DOCUMENTOS
 - 13.1. Cuenta General de la Comunidad Autónoma
 - 13.1.1. Aprobada
 - 13.1.2. En tramitación
 - 13.1.3. Rechazada
 - 13.2. Expedientes de modificación presupuestaria
 - 13.2.1. Aprobados
 - 13.2.2. En tramitación
 - 13.2.3. Rechazados
 - 13.2.4. Retirados
 - 13.3. Resoluciones de modificaciones presupuestarias
 - 13.4. Otros documentos