

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**17474** *Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el 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, así como el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y 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 Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

El 18 de enero de 2022 el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto 42/2022 por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La puesta en marcha de este Plan exige, entre otros trámites, la convocatoria de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo. A tal efecto, se han celebrado dos sesiones de esta Conferencia, en concreto los días 2 de febrero de 2022 y 9 de marzo de 2022.

En ambas sesiones se produjo un debate entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre determinados aspectos del Plan que podrían facilitar su propia gestión y su coherencia con otras actuaciones autonómicas o locales.

En concreto las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla plantean la posibilidad, dentro de la exigencia de prevalencia de las ayudas para las personas vulnerables establecidas en el artículo 22.2.e) del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, de conceder margen a la Comisión de Seguimiento de los correspondientes convenios para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, para evitar duplicidades y valorar si la prevalencia prevista en el Plan está siendo ya cubierta con otras acciones o medidas autonómicas o locales, de tal suerte que en este supuesto se diera por cumplida la misma y no fuera imperativa la previa convocatoria de ayudas referida en el artículo 41 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha entendido que el planteamiento es razonable y acorde con los objetivos del Plan y con los criterios de eficiencia que han de regir en la gestión de los recursos públicos.

Así la regulación del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 establece que la financiación de los programas 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 y de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida será prioritaria, de forma que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla habrán de garantizar que las ayudas de estos programas se reconozcan con prevalencia sobre las ayudas de cualquier otro programa. Con objeto de evitar duplicidades, en el supuesto de que existan instrumentos autonómicos o locales que den cobertura a esta priorización, se incorpora al final de la letra e) del apartado 2 del artículo 22 la posibilidad de que la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio, que para la ejecución del Plan suscriban el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de que se trate, pueda valorar si la atención prevista en el Plan está siendo ya cubierta con otros medios asimilables o cuando en el caso del programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida, atendiendo a la situación socioeconómica y las rentas medias de alquiler del territorio, se pueda considerar no prioritario y considerar por tanto cumplida dicha prevalencia. Así mismo y también condicionado a la validación de

dicha Comisión de Seguimiento, se posibilita que la financiación del 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 pueda destinarse a programas autonómicos preexistentes o reformulados a partir del mismo, siempre y cuando se mantengan sus principales características.

En congruencia con lo anterior se modifica el artículo 41 suprimiendo la obligación de no resolver la concesión de ninguna ayuda de ningún programa de los regulados en el Plan hasta que se hayan convocado o resuelto ayudas del programa de ayuda a las personas víctimas de violencia de género, objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar o personas especialmente vulnerables en la medida en que estas personas y supuestos puedan estar ya atendidas por otras actuaciones en las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla.

Se plantea también la necesidad de que las administraciones públicas, sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 % por las distintas administraciones públicas, entidades de utilidad pública, empresas públicas y entidades benéficas, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional 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 puedan ser beneficiarias directas de una ayuda adicional destinada a colaborar en los gastos de gestión en que incurran por vivienda o solución habitacional efectivamente facilitada para atender a las personas vulnerables. A tal efecto se incorpora un apartado 4 al artículo 36 y también otro apartado 4 al artículo 39 que materializan tal posibilidad, facilitando y acelerando, además, la puesta a disposición de soluciones habitacionales con la urgencia que se requiere para estas personas.

Se modifica el artículo 50 con objeto de posibilitar y no imponer, como ocurría en la redacción anterior, que la ayuda del programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida se pueda abonar directamente a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria. De esta manera se flexibiliza y facilita su gestión para que las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla puedan optar por el abono de la ayuda directamente a la persona beneficiaria, regulada en el artículo 44, en su calidad de arrendataria o a la arrendadora por cuenta de aquella.

Se modifica el segundo párrafo del artículo 65 con objeto de que, en la adquisición de viviendas destinadas al incremento del parque público de titularidad autonómica o de las ciudades de Ceuta y Melilla, la adjudicación directa de las ayudas pueda ser reconocida a favor de la propia comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla no solamente previa norma de rango legal por ellas desarrollada que lo habilite sino también previa norma de rango reglamentario o acuerdo de sus órganos superiores de gobierno por ellas desarrollada que lo habilite. Se facilita así la gestión de las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla para incrementar su parque público de viviendas con ayudas del Plan.

El objeto de la modificación del artículo 67 es incrementar el importe de la ayuda a la adquisición de viviendas del «Programa de incremento del parque público de viviendas» en el supuesto de que la entidad enajenante sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

Esta modificación, contribuye, junto con la introducción por el Real Decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, del principio general de sostenibilidad entre los principios que deben regir la actuación de SAREB, a maximizar el impacto positivo de la compañía en la sociedad, incrementando el parque público de viviendas. A este respecto, cabe recordar que SAREB, creada en 2012, en el contexto de la crisis financiera, con el objetivo de abordar el saneamiento de determinadas entidades de crédito y preservar la estabilidad y el buen funcionamiento del sistema financiero en su conjunto, cuenta con un parque importante de viviendas susceptibles de incorporación al parque público de viviendas. Hasta la fecha, en el

marco de su estrategia de responsabilidad social corporativa, la compañía ya ha venido realizando acciones en materia de vivienda social a través de la firma de distintos convenios. Con la incorporación del principio de sostenibilidad, SAREB puede ceder, como parte de su política de sostenibilidad, la propiedad o uso de activos a otros organismos que desarrollen políticas de vivienda social u otras políticas con alto valor social, incorporando este factor de utilidad social dentro del objetivo de optimización de valor.

La modificación del artículo 67 potencia la posibilidad de incrementar del parque público de viviendas, mediante su adquisición, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente 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, las empresas de economía social y sus asociaciones, las empresas calificadas de promotor social por la comunidad autónoma donde se ubique la vivienda, cooperativas de autoconstrucción, sociedades cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/2015, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siempre que actúen sin ánimo de lucro, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de 50 años, cuando las viviendas sean enajenadas por la SAREB.

Se da nueva redacción al artículo 114 con objeto de potenciar y complementar las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para que las actuaciones en materia de mejora de la eficiencia energética otorgadas a su amparo puedan compatibilizarse con actuaciones de mejora de la accesibilidad a y en dichas viviendas. De esta manera podrán realizarse simultánea y coordinadamente, actuaciones para ambas mejoras con ayudas públicas, con su consiguiente optimización.

Se da nueva redacción a la disposición adicional segunda con objeto de incorporar las condiciones de acceso, además del destino y la limitación de los precios de venta o de alquiler establecidos para las viviendas a promover en suelos protegidos, incluida la reserva de suelo resultante del correspondiente desarrollo urbanístico, al amparo del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 o de los anteriores planes estatales de vivienda, a la posibilidad de ser modificadas por las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla con objeto de garantizar la viabilidad económica de las actuaciones, fomentar la promoción de viviendas con precios de venta, alquiler con opción a compra o alquiler asequibles en estos suelos y facilitar, en su caso, el acceso a viviendas ya finalizadas a los ciudadanos con recursos limitados.

Se incorpora la disposición adicional sexta de forma que los compromisos financieros adquiridos por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que no hayan sido ejecutados en un programa determinado por defecto de solicitudes o cualquier otra circunstancia puedan ser admitidos en otro programa del mismo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 por exceso de solicitudes o cualquier otra circunstancia, siempre dentro de la misma anualidad y mediante acuerdo motivado suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento del convenio que para la ejecución de dicho Plan Estatal hayan suscrito el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate. Ello con objeto de que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla puedan alcanzar mayores cotas de eficiencia en la aplicación de los recursos públicos estatales.

Se incorpora la disposición adicional séptima que posibilita la modificación de los plazos de formalización de la adquisición de viviendas fijados en el último párrafo del artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en la regulación del «programa de fomento del parque de vivienda en alquiler» en el momento de la liquidación de los convenios que para la ejecución de dicho Plan Estatal ha suscrito el Ministerio de Transportes, Movilidad y

Agenda Urbana con cada comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla por acuerdo de su Comisión Bilateral de Seguimiento con objeto de evitar que su rigidez menoscabe el objeto último del programa e interfiera en la mejor eficiencia de los recursos públicos destinados al incremento del parque de viviendas en alquiler.

Con el objetivo de facilitar la contribución de SAREB al incremento del parque público de viviendas, en consonancia con las modificaciones operadas por el Real Decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, antes mencionado, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 incorpora una subvención en la partida 17.09.261N.759 «A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas SAREB», dotada con 10.000.000 de euros cuyo objeto es plenamente coincidente con el del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 cuando se trate de enajenaciones de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

Este real decreto incorpora la mejor y más eficiente gestión de dicha partida debidamente coordinada con la gestión de este programa del Plan.

La Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo celebrada el 9 de marzo de 2022, previa aprobación del Consejo de Ministros, acordó la distribución definitiva de los recursos estatales para la implementación de las subvenciones del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla.

Con la nueva redacción del artículo 67 se facilita la ejecución presupuestaria de la partida 17.09.261N.759 que se realizará mediante transferencia a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla del importe que a cada una le corresponda conforme a la distribución ya acordada, toda vez que el objeto de dicha partida es plenamente coincidente con la ya regulada en el programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 cuando se trate de viviendas procedentes de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transferirá a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta o Melilla los correspondientes importes mediante resoluciones de transferencia de crédito cuya aceptación deberá ser comunicada al referido Ministerio en el plazo que se determine en la propia resolución.

Adicionalmente, con objeto de facilitar la aplicación de las inversiones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se incorporan determinadas modificaciones en 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 Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que contribuirán a mejorar la gestión por parte de las diferentes administraciones territoriales y la tramitación de los procedimientos establecidos en los programas de ayudas.

Este real decreto ha sido elaborado y tramitado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, habiéndose valorado las aportaciones realizadas por las comunidades autónomas, la FEMP y las entidades, asociaciones y personas en general, durante el trámite de información y audiencia pública, así como las observaciones formuladas en los informes elaborados por el Ministerio de Política Territorial, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y el Ministerio de Hacienda y Función Pública. Ha sido informado por la Abogacía del Estado y por la Intervención Delegada en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Este real decreto se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se cumple con el principio de necesidad en la medida en que profundiza en el fomento del incremento del parque público de vivienda, especialmente mediante adquisiciones a la SAREB, ya iniciado en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Se da cumplimiento a los principios de seguridad jurídica, proporcionalidad y eficacia al incorporar medidas congruentes con el ordenamiento jurídico, de aplicación inmediata y en su caso gradual, y en cuantías proporcionales a los desajustes y a la vulnerabilidad que se pretenden solventar.

En cuanto al principio de transparencia, se constata a través de los objetivos de la norma que se recogen en este preámbulo y en la preceptiva memoria de análisis de impacto normativo, así como en la realización del preceptivo y previo trámite de información y audiencia pública.

Finalmente, respecto del principio de eficiencia, debe señalarse que los contenidos de la norma no implican nuevas cargas administrativas.

Este real decreto se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.13.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con la aprobación previa de la Ministra de Hacienda y Función Pública, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 25 de octubre de 2022,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Modificación del 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.*

El 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, queda modificado como sigue:

Uno. La letra e) del apartado 2 del artículo 22 queda redactada de la siguiente manera:

«e) En cada convenio se establecerá una distribución inicial por programas y años. Mediante acuerdo suscrito en el seno de la Comisión de Seguimiento, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, se podrá modificar la distribución inicial entre los distintos programas adaptándola a la demanda de cada tipo de ayuda, al objeto de optimizar la aplicación de los recursos disponibles. El importe total del compromiso financiero que adquiera el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para cada anualidad en el convenio no podrá ser incrementado en ningún caso.

La financiación de los programas 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 y de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida será prioritaria. A tal efecto las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla habrán de garantizar que las ayudas de estos programas se reconozcan con prevalencia sobre las ayudas de cualquier otro programa.

Esta prevalencia podrá entenderse cumplida cuando las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla acrediten que la atención a ciudadanos en estas situaciones se está realizando con otros medios asimilables, o cuando en el caso del programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida, atendiendo a la situación socioeconómica y las rentas medias de alquiler del territorio, se pueda considerar no prioritario, lo que habrá de ser validado en la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio que para la ejecución del Plan suscriban el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de que se trate.

Así mismo y también condicionado a la validación de dicha Comisión de Seguimiento, la financiación del 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 podrá destinarse a programas autonómicos preexistentes o reformulados a partir del mismo, siempre y cuando se mantengan sus principales características.»

Dos. El artículo 36 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 36. *Personas beneficiarias.*

1. Podrán ser beneficiarias las personas víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. A estos efectos se considerarán personas especialmente vulnerables a aquellas que sean consideradas como tales por las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla previo informe de los Servicios Sociales de las comunidades autónomas o de las administraciones locales correspondientes.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán regular supuestos específicos de especial vulnerabilidad con objeto de que su acreditación sea inmediata sin necesidad de la consideración caso a caso.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán considerar excepcionalmente, de forma inmediata, situaciones de sinhogarismo acreditadas por entidades colaboradoras debidamente habilitadas.

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

3. Podrán ser beneficiarias las administraciones públicas, sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las distintas administraciones públicas, entidades de utilidad pública, empresas públicas y entidades benéficas, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional 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 y siempre por cuenta de ellas.

4. Las administraciones públicas, sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 % por las distintas administraciones públicas, entidades de utilidad pública, empresas públicas y entidades benéficas, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional 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 podrán ser beneficiarias directas de una ayuda adicional destinada a colaborar en los gastos de gestión en que incurran por vivienda o solución habitacional efectivamente facilitada.»

Tres. El artículo 39 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 39. *Cuantía de la ayuda.*

1. Podrá concederse una ayuda de hasta 600 euros al mes, o 900 euros al mes en los supuestos de incremento del límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión referidos en el artículo anterior, y en todo caso de hasta el 100 % de la renta o precio de la vivienda o solución habitacional a disfrutar en régimen de

arrendamiento, cesión en uso o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho.

2. Podrá concederse otra ayuda de hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad, y suministros básicos de la vivienda o solución habitacional, incluidos los gastos de acceso a Internet, con el límite del 100 % de dichos gastos. Esta ayuda será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto con la limitación de no sumar mayor importe que el coste y con las limitaciones reguladas en las disposiciones que regulen las otras ayudas, especialmente para el caso de los gastos de acceso a internet con las reguladas en el Real Decreto 989/2021, de 16 de noviembre, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución del programa de emisión de bonos digitales para colectivos vulnerables, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3. Los servicios sociales de la comunidad autónoma o de la administración local correspondiente habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación económica y social de la unidad de convivencia, su situación de vulnerabilidad o exclusión social y del seguimiento social que proceda y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla determinará la cuantía de estas ayudas dentro de los límites de este artículo, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares.

4. La ayuda adicional regulada en el apartado 4 del artículo 36 podrá ser de hasta 250 euros por vivienda o solución habitacional efectivamente facilitada.»

Cuatro. El artículo 41 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 41. *Acceso a la ayuda.*

Las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla podrán convocar procedimientos de concesión de estas ayudas que podrán ser mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente, pudiendo accederse a las mismas también a través del reconocimiento de una prestación a las personas que cumplan los requisitos para ser beneficiarias de este programa.

La ayuda se abonará, con carácter general, de forma periódica por los órganos competentes de las comunidades autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

La ayuda se podrá abonar directamente a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta del arrendatario.»

Cinco. El artículo 50 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 50. *Pago de la ayuda.*

La ayuda se podrá abonar directamente a la persona física o jurídica arrendadora de la vivienda para su directa aplicación al pago del alquiler mediante el correspondiente descuento y por cuenta de la persona arrendataria.»

Seis. El artículo 65 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 65. *Concesión directa de las ayudas.*

Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda podrán concederse de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la

comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.

En el supuesto de adquisición de viviendas destinadas al incremento del parque público de viviendas de titularidad autonómica o de las ciudades de Ceuta y Melilla, la adjudicación directa de las ayudas podrá ser reconocida a favor de la propia comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla previa norma de rango legal o reglamentario por ellas desarrollada o acuerdo de sus órganos superiores de gobierno que lo habilite.»

Siete. El artículo 67 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 67. *Cuantía de la ayuda.*

1. Los adquirentes de viviendas para incrementar el parque público de vivienda destinada al alquiler o cesión en uso, podrán obtener una subvención de hasta el 60 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

Esta subvención podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

2. Adicionalmente, en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación podrán recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75 % de las mismas, incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados.

3. Estas subvenciones son compatibles con cualquier otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo objeto, con el límite del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición de la vivienda en los supuestos del apartado 1 y del coste de las obras incluidos gastos profesionales y tributos en el supuesto del apartado 2.»

Ocho. El artículo 114 queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 114. *Cuantía de las ayudas.*

La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:

a) 12.500 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo 110.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

b) 9.000 euros por vivienda y 90 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 del artículo 110.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside en el edificio una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.



c) 6.000 euros por vivienda cuando se solicita para actuaciones correspondientes al apartado 3 del artículo 110.

Esta ayuda se podrá incrementar hasta 15.000 euros por vivienda si reside una persona con discapacidad y hasta 18.000 euros por vivienda si ésta acredita un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.

d) El 60 % del coste de la actuación.

Este porcentaje se podrá incrementar hasta el 80 % si en la vivienda o una de las personas que reside en el edificio sea una persona con discapacidad o mayor de sesenta y cinco años.

En caso de que las viviendas objeto de las actuaciones se encuentren situadas en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada que hayan sido delimitados de acuerdo con lo previsto en 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 Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, este porcentaje se podrá incrementar hasta el 100 % y mediante acuerdo motivado de la correspondiente comisión bilateral de seguimiento podrá ser también incrementado el límite unitario de las ayudas establecido en los apartados a), b) y c) de este artículo.

El límite unitario de las ayudas establecido en los apartados a), b) y c) de este artículo podrá ser incrementado en 3.000 euros más por vivienda en edificios o viviendas declaradas Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

El coste de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.»

Nueve. La disposición adicional segunda queda redactada de la siguiente manera:

«Disposición adicional segunda. *Modificación del destino, condiciones de acceso y de precios máximos de venta o alquiler de planes de vivienda anteriores.*

El destino a la venta, al alquiler o al alquiler con opción a compra, las condiciones de acceso y la limitación de los precios de venta o de alquiler establecidos para las viviendas a promover en suelos protegidos, incluida la reserva de suelo resultante del correspondiente desarrollo urbanístico, al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 o de los anteriores planes estatales vivienda, podrán ser modificados por las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla con objeto de garantizar la viabilidad económica de las actuaciones, fomentar la promoción de viviendas con precios de venta, alquiler con opción a compra o alquiler asequibles en estos suelos y facilitar, en su caso, el acceso a viviendas ya finalizadas a los ciudadanos con recursos limitados.

Estas modificaciones deberán estar amparadas en una memoria justificativa y habrán de ser acordadas en la comisión de seguimiento del correspondiente convenio que para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 suscriban las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. No afectarán a las ayudas estatales que, en su caso y al amparo del plan estatal de vivienda de que se trate, hubieren sido recibidas.

Las actuaciones que se desarrollen en estos suelos podrán acogerse adicionalmente a las ayudas de cualquier programa de los establecidos en este real decreto siempre y cuando cumplan con todos los requisitos para el mismo exigidos.»

Diez. Se incorpora la disposición adicional quinta con la siguiente redacción:

«Disposición adicional quinta. *Transferencia de fondos de la partida 17.09.261N.759 "A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas SAREB" consignada en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022.*

1. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transferirá mediante resoluciones de transferencia de crédito a cada comunidad autónoma y ciudad de Ceuta y Melilla el importe resultante de aplicar el porcentaje aprobado para cada una de ellas, acordado en la Conferencia Sectorial de Vivienda y suelo celebrada el 9 de marzo de 2022 para la distribución territorial definitiva de los fondos estatales para atender las subvenciones del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, a la cuantía total a distribuir de 10.000.000 de euros correspondiente a la partida 17.09.261N.759 de los Presupuestos Generales del Estado para 2022 denominada "A Comunidades Autónomas y Ayuntamientos para adquirir vivienda pública destinada a alquiler social. Recuperar 30 % viviendas SAREB".

Dichas resoluciones deberán ser aceptadas por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla correspondientes, debiendo notificarse tal aceptación al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el plazo que se determine en la propia resolución.

2. El importe que se transfiera a cada comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla habrá de destinarse exclusivamente al programa de incremento del parque público de viviendas, del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y solo para el supuesto de enajenaciones de viviendas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB). En ningún caso se podrá destinar para atender subvenciones de otros programas de dicho Plan ni para las ayudas contempladas en el apartado 2 de la nueva redacción del artículo 67.

3. El importe que se transfiera se justificará al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana mediante la emisión por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate de un certificado, expedido y firmado por autoridad competente, en el que se acredite la realización de las adquisiciones y/o actuaciones y obras hasta el importe máximo de la cuantía transferida, el cumplimiento de la finalidad de la subvención y en el que se haga constar cualesquiera otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que haya podido percibir el beneficiario destinados al mismo objeto, con indicación del importe total percibido y del coste total de la adquisición y/o de las actuaciones y obras.

El plazo máximo para la finalización de las adquisiciones y/o actuaciones y obras será hasta el 31 de diciembre de 2025 y para la presentación de la documentación referida en el párrafo anterior hasta el 31 de marzo de 2026.

4. Para la gestión y concesión de estas subvenciones serán de aplicación los artículos 61 a 70, ambos incluidos, del Real Decreto 42/2022, salvo en lo que se refiera a las ayudas reguladas en el apartado 2 del artículo 67 por ser ajenas a la referida partida 17.09.261N.759. En el supuesto de incumplimiento de los requisitos y las obligaciones establecidas para la concesión de esta subvención se procederá al reintegro de los fondos percibidos al Tesoro Público.

5. En todas las actuaciones de publicidad y comunicación que se realicen relativas a las adquisiciones, actuaciones y obras objeto de esta subvención, deberá hacerse constar la participación de la Administración General del Estado en su financiación, mediante la inclusión de la imagen institucional en los soportes correspondientes, conforme a la normativa vigente.

6. Esta subvención se regirá, además de por lo dispuesto en este real decreto, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por el

Reglamento de la citada Ley, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como por las restantes normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.»

Once. Se incorpora la disposición adicional sexta con la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexta. *Compromisos financieros adquiridos por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla en ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.*

Los compromisos financieros adquiridos por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que no hayan sido ejecutados en un programa determinado por defecto de solicitudes o cualquier otra circunstancia podrán ser admitidos en otro programa del mismo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 por exceso de solicitudes o cualquier otra circunstancia, siempre dentro de la misma anualidad y mediante acuerdo motivado suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento del convenio que para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 sea suscrito por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate.»

Doce. Se incorpora la disposición adicional séptima con la siguiente redacción:

«Disposición adicional séptima. *Modificación de los plazos de formalización de la adquisición de viviendas financiadas con cargo al programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.*

Los plazos de formalización de la adquisición de viviendas fijados en el último párrafo del artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en la regulación del “programa de fomento del parque de vivienda en alquiler” podrán ser modificados en el momento de la liquidación de los convenios que para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 ha suscrito el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con cada comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla por Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de forma motivada y con objeto de evitar que su rigidez menoscabe el objeto último del programa.»

**Disposición final primera.** *Modificación del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.*

Se modifica la disposición transitoria primera del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en la redacción dada por el apartado Nueve del artículo primero del Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre, que la modificó.

La disposición transitoria primera queda redactada de la siguiente manera:

«Disposición transitoria primera. *Ampliación del plazo para la ejecución de las actuaciones de los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.*

El plazo de ejecución de las actuaciones de los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler y de fomento de la regeneración y renovación urbanas, que se ejecuten al amparo de un Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento de los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y cada Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla para la ejecución, incluida su prórroga, del

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, será ampliable hasta el 31 de diciembre de 2023, incluso en los supuestos en que se supere el plazo máximo de tres años inicialmente establecido en el Plan Estatal 2013-2016 o hubiera finalizado el plazo inicialmente acordado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto. En estas actuaciones las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán resolver la concesión de ayudas hasta el 1 de octubre de 2023.

Esta ampliación habrá de ser solicitada por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla y suscrita en una adenda al correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral.

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla dispondrán de un plazo de tres meses, desde la fecha de finalización que se determine en la adenda, para remitir al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana las correspondientes justificaciones de inversión realizada. Finalizado este plazo, deberán remitir las correspondientes justificaciones de pago de las subvenciones en otro plazo de tres meses.»

**Disposición final segunda.** *Modificación 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.*

Se modifica 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 Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un último párrafo al apartado 5 del artículo 1, que queda redactado como sigue:

«5. Las actuaciones subvencionables recogidas en los diferentes programas de ayuda regulados en este real decreto estarán sujetas al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH por sus siglas en inglés) y su normativa de aplicación a lo largo de todas las fases, desde la fase de solicitud como en la ejecución y la justificación, estando sujetas a las disposiciones europeas y nacionales que lo regulan, y específicamente en lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio. En todo caso las bases reguladoras de las convocatorias de las ayudas y demás instrumentos a través de los cuales se canalice la financiación procedente del MRR determinarán los porcentajes de etiquetado climático y medioambiental asignados para cada proyecto y/o actuación, en base a lo dispuesto en este real decreto.

Asimismo, la aplicación de las actuaciones subvencionables, según lo previsto en el presente real decreto, asegurará que las cuantías destinadas a las diferentes inversiones cumplan las condiciones del etiquetado climático y medioambiental asignado a cada medida y submedida en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con el anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.

Se establece que cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude, corrupción, conflicto de intereses o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes del MRR, llevados a cabo a través del presente instrumento jurídico, podrá (deberá, en el caso de empleados de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) poner dichos hechos en

conocimiento de la Unidad de control interno del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por medios electrónicos, a través del canal habilitado al efecto por el Ministerio en su portal web, o bien en su defecto, a la siguiente dirección postal (en sobre cerrado): Unidad de control interno, Subdirección General de Inspección de los Servicios y Atención al Ciudadano, MITMA, p.º de la Castellana, 67, 28046 Madrid.»

Dos. La letra b) del apartado 2 del artículo 7 queda redactada como sigue:

«b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas.»

Tres. La letra b) del apartado 2 del artículo 15 queda redactada como sigue:

«b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla 15.1, por el número de viviendas de los edificios, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla 15.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Tabla 15.1

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	258.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, la comunidad autónoma, las ciudades de Ceuta y Melilla o los ayuntamientos gestores de los ERRP, podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en la letra a) del artículo anterior.

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación, el que resulte superior.

El coste de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 025bis "Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética" del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.»

Cuatro. Las letras b) y c) del apartado 2 del artículo 23 quedan redactadas como sigue:

«b) Costes por la prestación de servicios específicos de atención a dudas y a consultas de los solicitantes de los programas de ayuda 3, 4 y 5 regulados en el presente real decreto antes y durante la tramitación de los expedientes.

c) Costes por la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos susceptibles de acogerse a los programas de ayuda 3, 4 y 5 regulados en el presente real decreto.»

Cinco. La letra b) del apartado 3 del artículo 34 queda redactada como sigue:

«b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla 34.1, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla 34.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Tabla 34.1

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ .	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ .	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ .	80	18.800	168

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, la comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en el artículo 33 de este real decreto.

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación, el que resulte superior.

El coste de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 025bis "Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética" del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.»

Seis. El apartado 5 del artículo 35 queda redactado como sigue:

«5. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud que incluya la documentación relacionada en el apartado 11 de este artículo. En caso de no haberse recibido resolución en dicho plazo, se entenderá desestimada la solicitud. La resolución que se adopte por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrá ser recurrida en la forma establecida en las respectivas convocatorias.

Cuando la actuación propuesta requiera proyecto y la solicitud incluya inicialmente solo la memoria, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión, se aporte el proyecto de la actuación a realizar correspondiente a la ayuda concedida al que se refiere la letra e) del apartado 10 de este artículo, así como la documentación de las letras f), i) y j) del mismo apartado 10, que deberá aportarse junto con el proyecto dentro del referido plazo.»

Siete. La letra j) del apartado 10 del artículo 35 queda redactada como sigue:

«j) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga, o compromiso de su presentación a los tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda. Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.»

Ocho. Se suprime la letra f) del apartado 10 del artículo 45.

Nueve. La letra e) del apartado 6 del artículo 54 queda redactada como sigue:

«e) Libro del edificio existente para la rehabilitación o proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio, según corresponda, que deberán contar con la conformidad del destinatario último.

En el caso de libros del edificio existente para la rehabilitación, en la solicitud puede inicialmente presentarse de forma alternativa una memoria que incluya los datos generales del edificio objeto del encargo y la cuantía de la ayuda solicitada.

En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio, en la solicitud puede inicialmente presentarse de forma alternativa una memoria justificativa de la actuación propuesta. La documentación mínima de esta memoria será descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Asimismo, en la documentación del proyecto de actuación o en la memoria justificativa de la actuación, según corresponda, se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial y la cuantía de la ayuda solicitada.»

Diez. El artículo 61 queda redactado como sigue:

«Artículo 61. *Destinatarios últimos de las ayudas.*

Podrán ser destinatarios últimos de estas ayudas las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas, pudiendo desarrollarse las actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privada a través de derecho de superficie, concesión administrativa, o negocios jurídicos análogos.

En el supuesto de actuaciones mediante fórmulas de colaboración público-privadas podrá ser destinatario último las propias administraciones públicas, organismos o entidades en los términos indicados en el párrafo anterior atendiendo al carácter de las ayudas de aportación destinada a viabilizar el desarrollo de las actuaciones, o bien, 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.»

Once. El apartado 3 del artículo 62 queda redactado como sigue:

«3. Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad o ciudad autónoma.

La conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogido expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

Cuando así lo decida, la comunidad autónoma, Ceuta o Melilla, podrá ejecutar directamente las actuaciones a través de los instrumentos jurídicos que correspondan.

Asimismo, las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla podrán convocar procedimientos de concesión de las ayudas mediante convocatorias abiertas de forma continuada y permanente, mientras exista disponibilidad de recursos económicos, se asegure la finalización de las actuaciones y se garantice el cumplimiento de las obligaciones y requerimientos específicos que conlleva la ejecución de actuaciones vinculadas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, conforme a su marco regulatorio.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán publicar la normativa reguladora del programa en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el diario oficial que corresponda. Las licitaciones que estén vinculadas a los proyectos objeto de subvención, deberán publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable. Así mismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el artículo 23 de la Ley 9/2017, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de acuerdo a las particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.»



**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 25 de octubre de 2022.

FELIPE R.

La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana,  
RAQUEL SÁNCHEZ JIMÉNEZ