

Artículo 4. *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.*

1. Objeto del programa.

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

2. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables; y por cuenta de las mismas, las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquéllas personas.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 se considerarán personas especialmente vulnerables aquellas que ostenten dicha consideración por los servicios sociales de las comunidades autónomas, de las ciudades de Ceuta y Melilla o de las administraciones locales correspondientes.

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

3. Solución habitacional.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla pondrán a disposición de la persona beneficiaria una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, aunque mantenga la titularidad privada, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios y localización, para ser ocupada en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de ocupación temporal admitido en derecho. Cuando no se disponga de este tipo de vivienda, la ayuda podrá aplicarse sobre una vivienda adecuada, de titularidad privada o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por las personas beneficiarias, en los mismos regímenes.

4. Cuantía de la ayuda.

La cuantía de estas ayudas, dentro de los límites de este programa y atendiendo a las circunstancias personales de la persona beneficiaria, podrá alcanzar los siguientes importes:

a. Hasta 600 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación del inmueble, establecido. En supuestos debidamente justificados por el órgano concedente de la ayuda, podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación, establecido.

b. Hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos.

La determinación de la cuantía deberá contar con el informe favorable de los servicios sociales de la comunidad autónoma, de la ciudad de Ceuta y Melilla o de la administración local correspondiente.

5. Plazo de la ayuda.

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

6. Gestión.

Las comunidades autónomas o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán conceder estas ayudas de forma inmediata, mediante adjudicación directa, a las personas beneficiarias o por cuenta de estas a las administraciones, empresas o entidades referidas en el punto 2 de este artículo, con la sola acreditación de la condición de víctima de violencia de género, del desahucio o lanzamiento, inminente o ya realizado, de la vivienda habitual, de la condición de persona sin hogar o de la condición de persona especialmente vulnerable. A tal efecto se adjuntará un informe de los servicios sociales autonómicos o locales correspondientes, en el que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión de la ayuda.

Artículo 5. Modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler regulado en el capítulo V del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

1. Se añade el siguiente párrafo al artículo 25 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

«Asimismo podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las viviendas que, de forma individualizada o en bloque, sean adquiridas por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro, con objeto de incrementar el parque público y social de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso».

2. Se añade el siguiente párrafo al artículo 26 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

«En el supuesto de adquisición de viviendas para incrementar el parque de vivienda pública y social destinada al alquiler o cesión en uso podrán ser beneficiarios: las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las entidades del tercer sector sin ánimo de lucro».

3. El segundo párrafo del artículo 27 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 queda redactado como sigue:

«Con carácter previo al Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y de Melilla deberán remitir al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana las previsiones de las actuaciones o adquisiciones acompañadas de una memoria-programa, que defina cada actuación o adquisición en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica».

4. Se añade un apartado 4 al artículo 28 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con la siguiente redacción:

«4. Los adquirentes de viviendas, para incrementar el parque público y social de vivienda destinado al alquiler o cesión en uso, podrán obtener una subvención proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 400

euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 60% del precio o coste de adquisición incluidos impuestos, tasas, tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones Públicas para el mismo objeto».

5. Se añade un apartado 5 al artículo 29 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, conforme sigue:

«5. El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas públicas y sociales destinadas al alquiler adquiridas con ayudas de este programa habrá de ser limitado. Esta limitación la podrá establecer la Comunidad Autónoma o las Ciudades de Ceuta y de Melilla, siendo en todo caso inferior a 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. La actualización anual de este precio máximo será determinada por la Comunidad Autónoma o por las Ciudades de Ceuta y de Melilla con la periodicidad que consideren y de conformidad con la normativa estatal y autonómica de aplicación.»

6. Se añade el siguiente párrafo al artículo 30 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

«En el supuesto de adquisición de vivienda para incrementar el parque público y social de vivienda destinado al alquiler o cesión en uso la ayuda se podrá conceder mediante adjudicación directa y se pagará al beneficiario con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, estando el pago expresamente condicionado a la efectiva formalización de la compraventa.»

7. Se modifica el título del artículo 31 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siendo el nuevo título: «Artículo 31. Plazo de ejecución de las actuaciones o adquisiciones», añadiéndose, además, el siguiente párrafo:

«La adquisición de viviendas habrá de ser formalizada en el plazo máximo de seis meses desde el reconocimiento de la ayuda y de tres meses desde el pago condicionado de la misma.»

8. Se añade el siguiente párrafo al artículo 32 del Real Decreto 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

«Las viviendas públicas y sociales cuya adquisición ha sido financiada con cargo a las ayudas de este programa solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%. La actualización de esta limitación de ingresos será determinada por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla con la periodicidad que consideren y de conformidad con la normativa estatal y autonómica de aplicación.»

Artículo 6. *Entrada en vigor.*

Esta orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 9 de abril de 2020.–El Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana,
José Luis Ábalos Meco.