

## ACLARACIÓN DE LAS BASES DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA 2023-2025 PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON DESTINO A LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER POR SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.L.U.

Se realizan las siguientes aclaraciones respecto de las bases de la convocatoria pública 2023-2025 para la adquisición de viviendas con destino a la ampliación del parque público de alquiler por Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.:

**En cuanto al momento en que se debe presentar informe y/o certificado de inspección técnica de edificios favorable.**

Visto que las bases recogen en diversos apartados la necesidad de disponer de informe favorable de la inspección técnica de edificios, si fuera necesario, y/o del Certificado de Inspección Técnica de Edificios (ITE) favorable, en caso de ser obligatorio, se pretende precisar el momento en que es exigible su presentación, y para ello señalar la necesaria modificación de los apartados octavo y noveno de las bases en el sentido de transferir la exigibilidad de la presentación de dicho/s documento/s (informe y/o certificado) reflejada en el apartado noveno (página 12, requisito quinto) a un momento anterior, esto es se deberá presentar junto con la documentación de carácter general que se especifica en el apartado octavo que quedará redactado como sigue:

**8. Documentación a presentar (páginas 9 y 10), adiciona un requisito:**

*8.1. Documentación de carácter general. Los interesados en la participación en la presente convocatoria deberán presentar la documentación que se relaciona a continuación:*

*(...)*

- Informe favorable de la inspección técnica de edificios, si fuera necesario, y/o el certificado de Inspección Técnica de Edificios (ITE) favorable, en caso de resultar obligatorio”.*

**En cuanto a la concreción de los criterios de accesibilidad que deben regir las viviendas a adquirir por Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. (SVA).**

La reciente Instrucción de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 27 de junio de 2023 ha venido a concretar el criterio de accesibilidad de las viviendas a adquirir por la empresa pública como seguidamente se detalla transfiriendo de manera literal las conclusiones de la mencionada Instrucción:

*El requisito de accesibilidad previsto en el artículo 62 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, deberá ser aplicado por SVA de la siguiente forma:*

- 1. En el caso de viviendas que se encuentren en edificios que hayan solicitado la licencia de edificación con posterioridad a la entrada en vigor del CTE, tendrán que cumplir con las condiciones de accesibilidad previstas en dicho CTE.*

2. En el caso de viviendas que se encuentren en edificios con licencia de edificación solicitada con anterioridad a la entrada en vigor del CTE, deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad que estuvieran vigentes en el momento de solicitar la licencia. No obstante, todas las viviendas que se adquieran deben cumplir los requisitos mínimos de accesibilidad siguientes:

a) *Accesibilidad en el exterior del edificio*

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, y en conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

b) *Accesibilidad entre plantas del edificio*

Deberá contar con un ascensor que comunique la entrada del edificio con las distintas plantas, y de éstas entre sí. Asimismo, desde la puerta de entrada del edificio se deberá de poder acceder fácilmente al ascensor.

3. Como la fecha de la solicitud de la licencia puede ser difícil de comprobar, por parte de SVA se podrán establecer algunos indicadores para orientar sobre la legislación aplicable en materia de accesibilidad a cada una de las viviendas que se hayan ofrecido. A modo de ejemplo: fecha de construcción del edificio o de la obtención de licencia de obras.

4. Además, si bien la obtención de la licencia de edificación opera como presunción de que un edificio cumplía, en su momento, con la normativa de accesibilidad vigente en ese tiempo, resulta conveniente una mínima comprobación por parte de SVA sobre la realidad física (pueden existir modificaciones posteriores a la licencia inicial).

5. Por último, se recuerda que el artículo 67 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, permite que se puedan financiar las obras de adecuación necesarias para garantizar ajustes razonables en materia de accesibilidad dentro de la parcela, conforme a las limitaciones establecidas en el punto 2 de dicho artículo, lo que puede resultar determinante en la valoración de accesibilidad de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 1 y 2 anteriores.

El resto del clausulado de las bases de la convocatoria permanecen inalteradas, sin perjuicio de reservarse Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., la facultad de resolver nuevas dudas de interpretación o rectificación que se pudieran suscitar del documento antecitado.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

**Javier Albisu Iribe Sáez**  
Director-Gerente  
Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.