



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2017, de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, por la que se establece el procedimiento de selección de las propuestas presentadas para acceder a las ayudas para el fomento del parque público de vivienda en alquiler.

Antecedentes de hecho

Primero.—El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (BOE núm. 86 de 10.04) por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013-2016, dedica el Capítulo IV al Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler cuyo objeto es “el fomento de la creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública”.

El Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (BOE núm. 298 de 10.12), por el que se prorroga el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, regulado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, dispone prorrogar dicho Plan Estatal durante un año.

Segundo.—El Consejo de Gobierno, en su reunión de fecha 3 de mayo de 2017, acordó autorizar un gasto plurianual, con cargo a la aplicación 16.04.431A.765.102, y por un importe de cuatrocientos mil euros (400.000,00), doscientos mil para 2017 y otros doscientos mil para 2018, como gasto comprometido en el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias para la ejecución de la prórroga referida.

Fundamentos de derecho

La competencia para dictar la Resolución viene atribuida a esta Consejería de Servicios y Derechos Sociales en virtud de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el art. 14 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y en los Decretos 6/2015, de 28 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, sobre reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma y 66/2015, de 13 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación,

RESUELVO

Primero.—Establecer el procedimiento de selección de las propuestas de actuaciones para el fomento del parque público de vivienda protegida para alquiler que pretendan acceder a la correspondiente financiación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1.ª—Objeto.

El presente procedimiento tiene por objeto la selección de propuestas, en régimen de concurrencia competitiva, para la concesión de ayudas económicas dirigidas a Ayuntamientos, por el fomento de un parque público de viviendas protegidas destinadas al alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública.

2.ª—Beneficiarios.

Podrán solicitar estas ayudas los Ayuntamientos del Principado de Asturias, propietarios de las viviendas que se vayan a destinar al alquiler.

3.ª—Requisitos.

a) Los beneficiarios destinarán las promociones de viviendas, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios públicos, al alquiler, por un plazo de al menos 50 años, en un porcentaje mínimo del 50% del número total de viviendas, al arrendamiento en rotación, destinado a inquilinos de los referidos en la letra d) de esta base tercera. El resto de viviendas se destinarán al alquiler protegido, para los inquilinos referidos en la letra e) también de esta base tercera. Dichas viviendas serán calificadas por Resolución del Principado de Asturias. El régimen de alquiler protegido habrá de mantenerse, igualmente, por un plazo de al menos 50 años desde la calificación definitiva.

b) La superficie útil de las viviendas no podrá exceder de 90 metros cuadrados.

c) Las viviendas habrán de estar edificadas sobre suelos pertenecientes a los Ayuntamientos o entidades municipales dependientes, de acuerdo a lo establecido en el art. 15.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de vivienda, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana 2013-2016, pro-



rrogado para el año 2017 por Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre (BOE núm. 298 de 10.12). Cuando la normativa urbanística de aplicación lo autorice, podrán utilizarse con esta finalidad suelos calificados como dotacionales.

d) Las viviendas de alquiler en rotación serán alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales de hasta 1,2 veces el IPREM, teniendo en consideración los de todos los que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda. El precio del alquiler de estas viviendas no podrá superar los 4,7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil, más, en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

e) Las viviendas de alquiler protegido serán alquiladas a unidades de convivencia con ingresos totales entre 1,2 y 3 veces el IPREM, sumando los de todos los que vayan a residir habitual y permanentemente en la vivienda. El precio del alquiler de estas viviendas no podrá superar los 6 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil, más, en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

En las calificaciones provisionales de las viviendas recogidas en las letras d) y e) de esta base figurarán los precios de los alquileres, que podrán actualizarse anualmente en función de la evolución del índice Nacional General del Sistema de índices de Precios al Consumo (IPC).

f) Un 30% de la oferta de las viviendas de alquiler en rotación deberá reservarse, mientras existan solicitudes para ello, a facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población que estén siendo atendidos por los servicios sociales de las Corporaciones Locales o de las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro.

4.ª—Plazo de ejecución de las actuaciones.

Las actuaciones previstas deberán estar finalizadas y justificadas ante la Dirección General de Vivienda, por parte del correspondiente Ayuntamiento, antes del 30 de noviembre de 2018.

5.ª—Cuantía.

Los Ayuntamientos podrán obtener una subvención directa, proporcional a la superficie de la vivienda, y contando la aportación estatal y autonómica, de hasta un máximo de 500 euros por metro cuadrado de superficie útil. El límite máximo de ayuda por vivienda será de 45.000 euros.

La cuantía máxima de la subvención no superará el 50% del coste subvencionable de la actuación.

Excepcionalmente, si no hay concurrencia y con la solicitud de actuaciones no se agota el crédito, se valorará que la cuantía máxima de la subvención supere el 50% del coste subvencionable.

6.ª—Presentación de propuestas y documentación.

Las propuestas de actuación se presentarán por el correspondiente Ayuntamiento.

Para concurrir al presente procedimiento será necesario presentar solicitud debidamente firmada y registrada, dirigida a la Dirección General de Vivienda de esta Consejería de Servicios y Derechos Sociales. La participación en las convocatorias que se efectúen al amparo de las presentes bases, supondrá la aceptación de las mismas.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la calle Trece Rosas s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación de solicitudes será de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Documentación.—Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación que a continuación se relaciona:

- Documentación acreditativa de la titularidad pública del inmueble.
- Memoria descriptiva de la solución propuesta.
- Cuadro de superficies.
- Anexo energético en el que se expliquen y cuantifiquen las mejoras propuestas, tanto en la envolvente como en los sistemas. En el caso de rehabilitación deberá cuantificarse respecto del estado actual y en todo caso aportando los correspondientes certificados energéticos, con el programa CE3x.
- Documentación gráfica a escala 1/50:
 - o planos de todas las plantas, con cotas superficies y amueblamiento.
 - o alzados.
 - o secciones.
- Presupuesto estimado.
- Programa de obras coherente con los plazos de la convocatoria.
- Máxima división por lotes hasta la mínima unidad indivisible (edificio o portal).
- Número de viviendas previstas para destinar a alquiler en rotación y número de viviendas previstas para destinar a alquiler protegido.



7.ª—Comisión de Valoración.

Las propuestas presentadas serán valoradas por una Comisión de Valoración, presidida por la persona titular de la Dirección General en materia de Vivienda, o persona en quien delegue, e integrada por los siguientes miembros:

- La persona titular de la Jefatura del Servicio de Promoción y Financiación de la Vivienda o persona en quien delegue.
- La persona titular de la Jefatura del Servicio de Supervisión e Inspección o persona en quien delegue.
- Una persona funcionaria designada por la Dirección General de Vivienda, con experiencia en la materia objeto del presente procedimiento.
- Una persona funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores/as que actuará ejerciendo las funciones de secretario/a.

La Comisión de Valoración, atendiendo a las limitaciones presupuestarias y temporales, instará a los Ayuntamientos, en su caso, a que adapten las actuaciones a una planificación más acorde y realista con las circunstancias inherentes a la situación.

8.ª—Orden de prelación de las propuestas presentadas.

Las actuaciones, de acuerdo con la documentación presentada, se clasificarán conforme a los criterios que a continuación se relacionan, los cuales establecerán de manera sucesiva el orden de prelación de las propuestas:

1. Las obras de rehabilitación tendrán preferencia a las de obra nueva.
2. Se medirá el porcentaje de viviendas destinadas a alquiler en rotación sobre el total de viviendas. Se ordenará de mayor a menor porcentaje.
3. Se medirá el porcentaje de rebaja en las cuantías de las rentas que se establecerán en los contratos de alquiler, sobre el precio máximo establecido para alquiler en rotación y alquiler protegido. Se ordenará de mayor a menor porcentaje de rebaja.
4. Grado de adecuación a la normativa de accesibilidad aplicable a obra nueva. Se ordenarán de mayor a menor según el resultado obtenido al aplicar la siguiente fórmula: $M=D-5d$, en la que "D" representa la longitud del desnivel que se resuelve efectivamente mediante las obras, expresada en centímetros; y "d" la longitud del desnivel, expresada en centímetros, que la actuación, aun siendo obligatorio conforme a la normativa de accesibilidad, no consigue resolver por impedimentos técnicos, económicos o administrativos debidamente justificados en el proyecto.
5. Medidas encaminadas al ahorro energético que mejoren los mínimos obligatorios, cuantificados mediante la calificación energética del edificio resultante realizada con el programa Ce3x. Se ordenará de mayor a menor ahorro energético.
6. Necesidad de viviendas de alquiler público. Los Ayuntamientos que tengan acreditado mediante listados o registros la necesidad de vivienda de alquiler público indicarán el número de inscritos. Se medirá el porcentaje entre número de inscritos y población total del municipio. Se ordenará de mayor a menor porcentaje.

9.ª—Resolución del procedimiento y gestión de las ayudas.

1.—Valoradas las propuestas por la Comisión de Valoración, las que resulten seleccionadas se elevarán mediante Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda a la Comisión Bilateral para la suscripción de los correspondientes acuerdos en los que se determinará la propuesta específica objeto de financiación.

2.—Una vez aprobadas las actuaciones por la Comisión Bilateral, los Ayuntamientos tendrán un plazo de un mes para presentar la solicitud de calificación provisional de las viviendas, aportando el correspondiente proyecto básico. Con la Calificación Provisional se dará un plazo para el inicio de las obras, debiendo aportar durante el mismo el certificado de inicio acompañado del proyecto de ejecución. Los proyectos tanto básico como de ejecución serán completos, coherentes e irán suscritos por técnico competente.

3.—Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, se podrá aplicar a la financiación de actuaciones de fomento del parque público de vivienda de alquiler, sin necesidad de una nueva convocatoria, una cuantía adicional de hasta un millón de euros (1.000.000,00). No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

4.—En aplicación de lo dispuesto en el artículo 63.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la Resolución de selección de proyectos podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente procedimiento, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos. En este supuesto, si alguno de los Ayuntamientos beneficiarios renunciase, total o parcialmente, a la subvención o fuese objeto de revocación, total o parcial, por parte de la Administración, la Consejería de Servicios y Derechos Sociales acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a los Ayuntamientos solicitantes siguientes por orden de prelación. La Consejería de Servicios y Derechos Sociales comunicará esta opción al Ayuntamiento interesado, a fin de que acceda a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada



la propuesta, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en su Reglamento de desarrollo.

5.—La Consejería que ostente la competencia en materia de vivienda resolverá motivadamente sobre la exclusión o inadmisión a trámite de aquellas propuestas que no cumplan los requisitos establecidos en la presente Resolución y en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado para 2017 por Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

6.—La gestión, seguimiento y control de las actuaciones que se desarrollen y de las ayudas que correspondan se determinarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral con el que se apruebe la financiación del proyecto.

10.^a—Justificación y abono.

El plazo de justificación de las actuaciones no podrá ser, en ningún caso, posterior al 30 de noviembre de 2018.

El Ayuntamiento beneficiario podrá solicitar el abono anticipado de la parte de la ayuda establecida en el Acuerdo de Comisión Bilateral (ACB) para la primera anualidad, previa presentación de:

- Documento acreditativo de la titularidad pública del inmueble.
- Licencia municipal de obra, en su caso.
- Certificado de inicio de obra.

Finalizada la actuación, con carácter previo al abono íntegro de la ayuda, se solicitará la calificación definitiva de las viviendas que, exclusivamente para estas actuaciones, se deberá acompañar de la siguiente documentación:

- Certificado final de obra expedido por la dirección facultativa.
- Certificado de eficiencia energética del edificio.
- Facturas y justificantes de pago o certificación municipal justificando el abono de las obras.
- Fotografías representativas y en número suficiente del estado de las viviendas rehabilitadas.
- Solicitud de calificación definitiva en modelo normalizado (conlleva tasa de 6,08 €).

11.—Obligaciones de los beneficiarios.

Los beneficiarios estarán obligados a:

- Realizar las obras para las que se concede la ayuda en el plazo establecido.
- Cumplir las condiciones requeridas para la concesión de la ayuda y las impuestas en las presentes bases, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado para el 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.
- Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe el Principado de Asturias.

12.—Selección de arrendatarios.

Para la selección de arrendatarios por parte de los Ayuntamientos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado para el 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre; en el Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias, y en los correspondientes Programas Municipales de acceso a la vivienda pública.

Segundo.—Disponer de la publicación de la presente resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante la persona titular de esta Consejería en el plazo de un mes, contado también desde el día siguiente a su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos. Conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que consideren oportuno.

En Oviedo, a 13 de junio de 2017.—La Consejera de Servicios y Derechos Sociales, Pilar Varela Díaz.—Cód. 2017-06761.