



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 18 de marzo de 2015, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se establecen los criterios para autorizar las modificaciones de las calificaciones de viviendas protegidas calificadas para alquiler a viviendas protegidas en venta.

El 5 de abril del año 2013, se aprobó el Real Decreto 233/2013, 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. El nuevo Plan, que nace con una clara vocación social, está orientado a satisfacer las necesidades de la ciudadanía en este ámbito prioritario, cual es, el acceso a la vivienda. Desde el punto de vista de la demanda, el Plan Estatal aborda las condiciones de accesibilidad a la vivienda de la población del territorio nacional, atendiendo a la relación entre los precios de mercado, tanto de alquiler como de compra, y a la capacidad económica de los hogares. En ese contexto, el nuevo Plan, regula una serie de medidas, entre ellas, el fomento del alquiler, como una de las fórmulas más adecuadas para la satisfacción de este derecho constitucionalmente consagrado.

En fecha 7 de agosto de 2014, el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias suscribieron el Convenio para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en la Disposición adicional quinta establece que "Se podrá modificar la calificación definitiva de las viviendas protegidas para alquiler, procedentes de promociones de viviendas protegidas, acogidas a financiación de los Planes Estatales de Vivienda, como vivienda protegida en venta".

Los criterios para autorizar el cambio de calificación se aprobarán por resolución de la Consejería competente en materia de vivienda en virtud de lo establecido en el artículo 10.1.3 de la Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, que otorga a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda, artículo 38 de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno, artículo 21 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración, artículo 6.1 del Decreto 4/2012, de 26 de mayo, del Presidente del Principado, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, que atribuye a la Consejería de Bienestar Social y Vivienda la propuesta y ejecución de la política del gobierno en materia de vivienda y Decreto 24/2014, de 16 de noviembre, del Presidente del Principado de Asturias, por el que se nombra como Consejera de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda.

En su virtud, vistos los preceptos legales citados,

RESUELVO

Primero.—Establecer los criterios para autorizar las modificaciones de las calificaciones provisionales o definitivas de las viviendas protegidas para alquiler, que se recogen en el Anexo I de la presente propuesta.

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

En Oviedo, a 18 de marzo de 2015.—La Consejera de Bienestar Social y Vivienda, Graciela Blanco Rodríguez.—Cód. 2015-05399.

Anexo I

CRITERIOS PARA AUTORIZAR LAS MODIFICACIONES DE LAS CALIFICACIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CALIFICADAS PARA ALQUILER A VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA.

Primero.—Podrán acogerse a este procedimiento, las viviendas procedentes de promociones de viviendas protegidas calificadas provisional o definitivamente para alquiler, acogidas a financiación de los Planes Estatales de Vivienda, previa solicitud del titular de la correspondiente promoción.

Segundo.—La vinculación al régimen de venta será el que se establezca en el Plan al amparo del cual fueron calificadas.

Tercero.—Las viviendas que hayan sido objeto de recalificación, podrán volver a su calificación originaria como viviendas protegidas en régimen de alquiler, previa solicitud del propietario de la vivienda protegida, al amparo de lo dispuesto en la Disposición adicional cuarta del 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.



Cuarto.—La recalificación no afectará al préstamo convenido, otorgado en su día y no legitimará la obtención de nuevas ayudas estatales, si bien, conllevará para las viviendas recalificadas, la adopción del régimen y condiciones propias de este uso, y para el propietario la interrupción de las ayudas y la devolución parcial de las mismas, de conformidad con el plan estatal y normativa de aplicación. Las personas compradoras deberán estar inscritas en el Registro de demandantes de vivienda protegida del Principado de Asturias en los términos establecidos en la norma que regula su funcionamiento.

Si bien, la Administración General del Estado solo exigirá la devolución parcial de las ayudas económicas estatales recibidas de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Se devolverá la parte proporcional de la subvención recibida correspondiente a los años de calificación en régimen de alquiler, no cumplidos.
- b) Se dejará de percibir la subsidiación al préstamo convenido, desde la fecha de la modificación de la calificación y no procederá devolución alguna de las ayudas estatales de subsidiación al préstamo, recibidas con anterioridad a dicha fecha.

Quinto.—La fecha que se toma en consideración para el cómputo del plazo de protección, es el de la calificación definitiva originaria.

Sexto.—Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias, sito en la calle Coronel Aranda 2, planta plaza, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el periodo de vigencia del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 regulado en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, según el modelo normalizado que podrá obtenerse a través de la página web del Principado de Asturias (www.asturias.es).

Séptimo.—El cambio de calificación se efectuará por Resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda. En la misma figurará el régimen de venta al que estarán vinculadas las viviendas (que será el establecido en el Real Decreto al amparo del cual fueron calificadas) y la normativa que le resulte de aplicación, a efectos de configurar los distintos aspectos del régimen jurídico de la venta que no se contemplen en el respectivo plan estatal.

Octavo.—La Comunidad Autónoma notificará al Ministerio de Fomento en el plazo máximo de 10 días, las modificaciones de calificación, con mención expresa de la subvención percibida y del plazo en régimen de alquiler no cumplido.