



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 venta a viviendas protegidas en alquiler.

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 cuarta establece que "Se podrá modificar la calificación provisional o definitiva de las viviendas protegidas para venta, procedentes de promociones de viviendas protegidas acogidas a financiación de los Planes Estatales de Vivienda, como vivienda protegida en alquiler".

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 venta, que se recogen en el Anexo I de la presente Resolución.

Segundo.—Disponer 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. 2015-05400.

Anexo I

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

Primero.—Podrán acogerse a este procedimiento, las viviendas calificaciones provisional o definitivamente para venta, que no hubieran sido vendidas a personas físicas, procedentes de promociones de viviendas protegidas acogidas a financiación de los Planes Estatales de Vivienda, previa solicitud del titular de la correspondiente promoción.

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

Tercero.—Transcurrido el plazo en régimen de arrendamiento, las viviendas podrán venderse de acuerdo con el régimen establecido para esta modalidad en el correspondiente Plan.



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

Quinto.—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 de vivienda protegida y condiciones propias de su uso para alquiler, y para el propietario, la asunción de las obligaciones y responsabilidades propias de este régimen, de conformidad con el plan estatal y normativa de aplicación.

Sexto.—Las personas arrendatarias 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.

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

Octavo.—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).

Noveno.—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 arrendamiento 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 del arrendamiento que no se contemplan en el respectivo plan estatal.

Así mismo, la resolución acordará lo que corresponda en relación con la devolución, en su caso, de las ayudas estatales percibidas. Dentro de éstas estarán, en todo caso, la totalidad de las ayudas económicas directas percibidas, el importe de las bonificaciones y de las exenciones tributarias y los intereses legales correspondientes a ambas.

Décimo.—La Comunidad Autónoma comunicará la resolución de recalificación al Ministerio de Fomento en el plazo máximo de 10 días y al Registro de la Propiedad competente, a fin de solicitar su constancia en los folios registrales de las fincas afectadas, en la forma y con los requisitos y efectos legalmente previstos.