

I. Principado de Asturias

• DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y POLITICA TERRITORIAL:

DECRETO 30/2003, de 30 de abril, por el que se regula la adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias.

En ejercicio de las competencias exclusivas que ostenta la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.3 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, el acceso a las viviendas promovidas por el Principado de Asturias ha sido regulado por el Decreto 8/1998, de 19 de febrero, parcialmente modificado por el Decreto 67/1998, de 19 de noviembre, por el que se regula la concesión de subvenciones en materia de vivienda y áreas de rehabilitación integrada, y por el Decreto 60/2001, de 14 de junio, por el que se regulan las ayudas a actuaciones protegibles de vivienda y suelo.

La entrada en vigor de nuevas disposiciones, como la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, así como la evolución de la sociedad asturiana en los últimos tiempos, han puesto de manifiesto nuevas necesidades de vivienda que es necesario atender, no contempladas en el Decreto 8/1998, de 19 de febrero, resultando además el procedimiento de adjudicación previsto demasiado largo y complejo, lo que hace aconsejable sustituirlo por otro más sencillo, ágil y eficaz que permita el acceso en el plazo más breve posible, de los ciudadanos que resulten adjudicatarios en régimen de arrendamiento, a las viviendas promovidas por el Principado de Asturias.

El presente Decreto responde a la expresadas necesidades e introduce el sorteo entre las unidades familiares que cumplan los requisitos y condiciones de acceso y hayan acreditado su necesidad de vivienda, como elemento determinante en la adjudicación que permitirá dar una respuesta rápida a las familias que se encuentran en una situación apremiante de necesidad de vivienda. El procedimiento de adjudicación prevé una mayor participación de los Ayuntamientos en los que se ubican las promociones, tanto en las primeras como en las segundas adjudicaciones, y garantiza una total transparencia en la determinación de los adjudicatarios.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Infraestructuras y Política Territorial y previo acuerdo del Consejo de Gobierno, en su reunión de 30 de abril de 2003,

DISPONGO

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.—*Objeto:*

1.—El presente Decreto tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias o de su titularidad.

2.—Las viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma a las que se refiere el apartado anterior serán calificadas en régimen especial y con destino a arrendamiento. Las viviendas cofinanciadas o promovidas con recursos propios del Principado de Asturias lo serán, asimismo, con destino a arrendamiento.

Artículo 2.—*Acceso a las viviendas:*

Podrán acceder a las viviendas a que se refiere el artículo anterior las unidades familiares que reúnan los requisitos establecidos en esta norma.

Artículo 3.—*Unidades familiares:*

1.—A los efectos del presente Decreto se considera unidad familiar:

a) Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudas, separadas o divorciadas y, si los hubiese, los hijos menores de edad con excepción de los emancipados de acuerdo con lo establecido en la legislación civil. A petición del solicitante, los hijos solteros mayores de edad que convivan con él se considerarán integrantes de la unidad familiar, siempre que tengan menos de treinta y cinco años a la fecha de la presentación de la solicitud y carezcan de ingresos, o los que hayan obtenido en el período computable establecido en el artículo 6.2 de este Decreto sean inferiores al Salario Mínimo Interprofesional vigente en ese período.

b) Las parejas estables, con una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, debidamente acreditada a través de cualquier medio de prueba admitido en derecho, de al menos un año ininterrumpido anterior a la fecha de presentación de la solicitud, salvo que tengan descendencia familiar en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia, o salvo que hayan expresado su voluntad de constituir una pareja estable en documento público o se hayan inscrito en el Registro de Uniones de Hecho del Principado de Asturias.

2.—Se considerarán, asimismo, miembros de la unidad familiar del solicitante:

a) Los hermanos, siempre que sean menores de edad o hayan sido declarados incapaces por sentencia judicial, cuando el solicitante sea mayor de edad y los tenga a su cargo.

b) Los ascendientes, directos o por afinidad, que convivan con el solicitante con una antigüedad de, al menos, dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, y carezcan de vivienda o hayan sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad y no perciban ingresos, o los que hayan obtenido en el período computable, establecido en el artículo 6.2 de este Decreto, sean inferiores al Salario Mínimo Interprofesional vigente en ese período.

c) Los menores de edad o declarados incapaces legalmente que convivan con el solicitante durante, al menos, un año ininterrumpido anterior a la fecha de presentación de la solicitud o que estén sujetos a su guarda o tutela legal, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo, acreditado mediante certificación de la Consejería competente.

d) En el caso de unidades familiares en las que alguno de sus miembros precise ayuda de una tercera persona, y se acredite dicha circunstancia mediante certificación de la Consejería competente, esta persona se considerará un miembro más a efectos de composición familiar en cuanto a la dimensión de la vivienda que pudiera, en su caso, adjudicarse, no computándose sus ingresos.

CAPITULO II

Acceso a las viviendas

Artículo 4.—*Requisitos de acceso:*

1.—Los solicitantes de vivienda han de cumplir y acreditar las siguientes condiciones básicas:

a) Ser residente en el concejo donde estén ubicadas las viviendas, o asimilado a residente según lo dispuesto en el artículo 5 del presente Decreto, con un mínimo de dos años de antigüedad en la residencia previos a la fecha de apertura del plazo para la presentación de las solicitudes.

Quedan excluidos del cumplimiento de este requisito los repatriados que hayan abandonado el Principado de Asturias durante su minoría de edad por causas políticas y los españoles nacidos en Asturias que residan en el extranjero por motivos de trabajo y deseen retornar, los cuales podrán solicitar vivienda en el concejo de origen si existiera alguna promoción o, en su defecto, en el más próximo.

b) No ser, ni el solicitante ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, propietarios de vivienda o titulares de un derecho de usufructo o de uso sobre una vivienda.

En el supuesto de habitar una vivienda a título de inquilinato, la renta ha de ser igual o superior al treinta por ciento de los ingresos familiares computados según lo establecido en el artículo 6.2 de este Decreto.

En cualquier caso, el solicitante deberá hacer constar en su solicitud la circunstancia de necesidad de vivienda en la que se encuentra de entre las establecidas en los dos párrafos anteriores de este epígrafe, circunstancia que ha de tener su origen en causa no imputable al mismo y ser anterior a la publicación del anuncio de apertura de plazo para presentación de solicitudes.

c) Obtener ingresos familiares cuya cuantía, en el período impositivo inmediatamente anterior -con plazo de presentación vencido- a la fecha de publicación del anuncio de apertura del plazo de presentación de solicitudes, no sobrepase la prevista en el artículo 6.1 de este Decreto.

d) No haber sido objeto de desahucio, lanzamiento o haberse denegado la renovación del contrato de arrendamiento de una vivienda de titularidad pública, en los últimos cinco años.

2.—La no concurrencia y acreditación de las condiciones establecidas en el presente artículo y sus concordantes será causa de exclusión de la solicitud.

Artículo 5.—*Asimilados a residentes:*

Se consideran asimilados a residentes los solicitantes que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Ser antiguo residente, siempre que acredite haberse ausentado del concejo por razones laborales, después de haber residido en él durante un tiempo continuado no inferior a quince años.

b) Tener el centro de trabajo en el concejo donde estén ubicadas las viviendas, al menos dos años antes de la apertura del plazo de la presentación de las solicitudes. En el supuesto de promociones simultáneas en el concejo donde resida el

solicitante y en el que éste tenga su centro de trabajo, deberá optar por una de ellas, no siendo posible duplicidad de la solicitud.

c) Residir, en las condiciones previstas en el artículo 4.1.a) del presente Decreto, en el área de influencia de la localidad donde radique la promoción, cuando tal posibilidad haya sido establecida mediante Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda, que se hará pública conjuntamente con el anuncio de apertura del plazo para presentación de solicitudes y que determinará la extensión del área citada en aquellos casos en los que así se aconseje por razones de política territorial y a petición de los Ayuntamientos afectados.

Artículo 6.—*Cuantía de ingresos familiares:*

1.—La cuantía máxima de los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del solicitante, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 c) del artículo 4 del presente Decreto, para el acceso a las viviendas a las que se refiere el artículo 1, es de dos veces y media el Salario Mínimo Interprofesional.

2.—Se considerarán ingresos familiares las cantidades que figuren en la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39 respectivamente de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a la declaración -o declaraciones- presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior -con plazo de presentación vencido- a la fecha de publicación del anuncio de apertura del plazo para presentación de solicitudes, salvo lo dispuesto en el artículo 11.2 de este Decreto.

Artículo 7.—*Salario mínimo interprofesional:*

1.—El Salario Mínimo Interprofesional que se ha de tener en cuenta a efectos de determinar los límites de los ingresos familiares anuales ponderados de los solicitantes de vivienda será el establecido por la Administración General del Estado para el año a que correspondan los ingresos que se han de computar.

2.—Para la ponderación del Salario Mínimo Interprofesional se aplicará la norma, a efectos de la financiación cualificada, que se encuentre vigente el día en que comienza el plazo de presentación de las solicitudes y que sea de aplicación al grupo de viviendas objeto de adjudicación.

CAPITULO III

Solicitudes y documentación

Artículo 8.—*Solicitudes:*

1.—Las solicitudes de vivienda se ajustarán al modelo que se apruebe por Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

2.—Las solicitudes y la documentación acreditativa que ha de acompañarse a ellas se presentarán en el lugar y dentro del plazo que se establezca en el anuncio que efectuará la Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El anuncio será publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y, a efectos informativos, se hará público también en el tablón de edictos del Ayuntamiento respectivo y, al menos, en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

3.—El anuncio podrá efectuarse una vez aprobada la contratación de las obras por el órgano competente.

Artículo 9.—Documentación acreditativa de la identidad y residencia:

Para acreditar la identidad y la condición de residentes, los interesados habrán de unir a la solicitud de vivienda los siguientes documentos:

- a) Fotocopia compulsada del DNI/NIF, o del pasaporte, en el caso de ser extranjeros.
- b) Permiso de residencia temporal o permanente, conforme lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros en España.
- c) Certificación municipal de residencia, con indicación de la antigüedad de la misma.
- d) Certificación del centro de trabajo, en caso de no residentes o antiguos residentes.
- e) Certificación acreditativa del traslado laboral forzoso, en su caso.
- f) Cualquiera otra emitida por organismo competente que acredite que el solicitante ha tenido que abandonar el país durante su minoría de edad, por causas políticas o por causas de trabajo si se trata de emigrantes.

Artículo 10.—Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda:

Para acreditar la necesidad de vivienda los solicitantes habrán de presentar la siguiente documentación:

- a) Información sobre las titularidades, obtenida a través del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de cada miembro de la unidad familiar.
- b) Certificado catastral de titularidades de cada miembro de la unidad familiar.
- c) Declaración jurada, de todos los miembros de la unidad familiar, de no ser titulares de un derecho de usufructo o de uso sobre vivienda alguna.
- d) En el caso de habitar una vivienda a título de inquilinato, contrato de arrendamiento vigente y recibos de la renta de los meses correspondientes al período impositivo computable.

Artículo 11.—Documentación acreditativa de los ingresos familiares:

1.—Para acreditar los ingresos familiares anuales, los solicitantes habrán de unir a la solicitud la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de todos los miembros de la unidad familiar, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior -con plazo de presentación vencido- a la fecha de publicación del anuncio de apertura del plazo para presentación de solicitudes.

2.—Si el solicitante, o alguno de los miembros de su unidad familiar, no estuviere obligado a presentar declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberá aportar certificado del órgano competente de la Administración Tributaria en el que conste que no figura como sujeto pasivo del impuesto, y los siguientes documentos, según los casos:

- a) Jubilados y pensionistas, certificación expedida por la Seguridad Social, o por la Consejería competente en materia de asuntos sociales cuando se trate de Ingreso Mínimo de Inserción, de las cantidades percibidas por el interesado en el período impositivo computable.
- b) Trabajadores en situación de desempleo, certificación expedida por el órgano competente de las prestaciones económicas percibidas en el período impositivo computable.

c) Trabajadores por cuenta ajena, certificación del empleador, de los ingresos percibidos en el período impositivo computable.

d) Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de su actividad económica en el período impositivo computable.

e) Emigrantes, justificantes de los ingresos percibidos en el extranjero en el período impositivo computable, acompañados de un certificado de organismo competente o entidad bancaria acreditativo del valor en euros de dichos ingresos.

f) Aquellas unidades familiares que no puedan aportar, por no encontrarse en ninguna de las circunstancias descritas, los documentos señalados deberán acreditar fehacientemente sus medios de subsistencia, pudiendo recabar de oficio la Ponencia, a la que se refiere el artículo 15 de esta norma, los informes que estime oportunos.

Artículo 12.—Otra documentación:

Durante la tramitación del procedimiento los solicitantes deberán, asimismo, aportar cualquier otro documento que resulte necesario para el estudio de su solicitud y les sea exigido por el órgano competente.

CAPITULO IV

Procedimiento de adjudicación

Artículo 13.—Reservas:

1.—Del total de las viviendas a adjudicar en cada grupo se harán por la Ponencia, cuya composición se regula en el artículo 15 de este Decreto, las siguientes reservas, con aplicación de redondeo a favor del grupo que tenga mayor número de solicitudes:

- a) El cuarenta por ciento para jóvenes menores de treinta y cinco años.
- b) El veintisiete por ciento para mayores de treinta y cinco años y menores de sesenta y cinco años.
- c) El diez por ciento para mayores de sesenta y cinco años que vivan solos o únicamente en compañía de su cónyuge o persona que mantenga con el solicitante una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1, apartado b), del presente Decreto.
- d) El quince por ciento para familias monoparentales.
- e) El cinco por ciento para emigrantes que quieran retornar y repatriados que hayan abandonado el Principado de Asturias durante su minoría de edad por causas políticas.
- f) El tres por ciento para solicitantes minusválidos.

2.—El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de vivienda y antes de la publicación del anuncio de la apertura del plazo de presentación de solicitudes, podrá acordar las oportunas determinaciones o modificaciones singulares en cuanto a los porcentajes de las reservas establecidas en el apartado anterior, el destino específico de la totalidad o parte de un grupo de viviendas, la creación de otros grupos de reserva y, siempre que al menos la mitad de las viviendas se asigne al primero de los tramos, la asignación de un determinado número de viviendas en función de los siguientes tramos de ingresos: hasta una vez y media el Salario Mínimo Interprofesional y de una vez y media a dos veces y media el Salario Mínimo Interprofesional.

3.—En el caso de que no se presenten suficientes solicitudes para completar el número de viviendas de cada una de las reservas establecidas en este artículo, el exceso se añadirá al grupo de reserva con mayor número de solicitudes.

Artículo 14.—*Exclusiones:*

1.—Serán excluidas las solicitudes que no cumplan todas y cada una de las condiciones básicas establecidas en el artículo 4 del presente Decreto.

2.—Asimismo, serán excluidas las solicitudes en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que hubiesen sido presentadas fuera del plazo establecido en el anuncio a que se refiere el artículo 8 de este Decreto.

b) Que el solicitante no presente la documentación exigida en los términos de lo dispuesto en el artículo 15, apartado 2, del presente Decreto.

c) Que se compruebe la existencia de falsedades o inexactitudes en la documentación o en las alegaciones, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

d) Que el solicitante haya renunciado sin causa justificada a una vivienda propiedad del Principado de Asturias, en los cinco años anteriores a la fecha de apertura de plazo de presentación de solicitudes.

e) Que el solicitante estuviera ocupando ilegalmente una vivienda propiedad del Principado de Asturias.

f) Que el solicitante estuviera ocupando una infravivienda o edificación cuyo fin no sea propiamente residencial o de superficie inadecuada y el anterior ocupante de la misma hubiese sido adjudicatario de una vivienda promovida por el Principado de Asturias a causa de esas mismas circunstancias.

Artículo 15.—*Valoración de solicitudes:*

1.—Para el estudio de las solicitudes presentadas se constituirá en el Ayuntamiento respectivo una Ponencia presidida por el Alcalde, o persona en quien delegue, e integrada además por los siguientes miembros:

a) Tres representantes, como mínimo, del Ayuntamiento donde estén ubicadas las viviendas objeto del procedimiento de adjudicación, designados por el órgano competente de la Corporación municipal, pudiendo ésta ampliar dicho número. Se podrán incorporar a la Ponencia, a propuesta del Ayuntamiento, representantes de asociaciones de ciudadanos, que participarán en la valoración con voz pero sin voto.

b) Un representante de la Consejería competente en materia de vivienda, y un representante de la Consejería competente en materia de asuntos sociales, designados por sus respectivos titulares.

2.—La Ponencia examinará las solicitudes formuladas dentro de plazo, ajustadas al modelo oficial y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Si en la solicitud existieran errores subsanables o no hubiera sido presentado algún documento, se concederá un plazo de diez días para subsanar los errores o aportar la documentación necesaria. Transcurrido dicho plazo sin que el interesado subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, se pondrá la exclusión de la solicitud.

3.—La Ponencia se encargará de estudiar las solicitudes recibidas, junto a los documentos aportados por los solicitantes o incorporados de oficio, a fin de determinar si cumplen los requisitos exigidos para la promoción, recogiendo el resultado en un acta que contendrá la relación nominal de solicitantes, con los siguientes apartados:

a) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 a): jóvenes menores de treinta y cinco años.

b) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 b): mayores de treinta y cinco años y menores de sesenta y cinco años.

c) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 c): mayores de sesenta y cinco años, que vivan solos o únicamente en compañía de su cónyuge o persona que mantenga con el solicitante una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1, apartado b), del presente Decreto.

d) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 d): familias monoparentales.

e) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.e): emigrantes.

f) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.f): minusválidos.

g) Solicitantes excluidos y causas de exclusión.

Dicha relación será expuesta en el tablón de edictos del Ayuntamiento correspondiente por un plazo de diez días, evacuándose así el trámite de audiencia previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, parcialmente modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Durante este plazo los interesados podrán formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

La Ponencia, a la vista de las alegaciones presentadas, ratificará o modificará, en su caso, la relación nominal referida, que constituirá la base del sorteo a que se refiere el artículo siguiente, reflejándolo igualmente en un acta.

Artículo 16.—*Sorteo entre los solicitantes admitidos:*

1.—Entre los solicitantes admitidos se realizará, en el correspondiente Ayuntamiento y ante el Secretario municipal, un sorteo cuya celebración será pública y cuya fecha se anunciará en el tablón de edictos del Ayuntamiento con una antelación de, al menos, cinco días.

2.—El sorteo determinará, de entre los solicitantes que integren cada uno de los grupos de reserva y hasta el número de viviendas que corresponda a cada grupo, quienes resulten adjudicatarios así como el orden de solicitantes de la lista de reserva.

A cada uno de los solicitantes se le asignará con carácter general un número, que será correlativo, en función de la inicial y letras siguientes de su primer apellido y, en su caso, del segundo y del nombre, asignándose más números correlativos según los siguientes tramos de ingresos familiares anuales ponderados y circunstancias personales:

a) Unidades familiares con ingresos anuales ponderados inferiores a 1 vez el Salario Mínimo Interprofesional: 3 números más.

b) Unidades familiares con ingresos anuales ponderados superiores a 1 vez e inferiores a 1,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 2 números más.

c) Unidades familiares con ingresos anuales ponderados superiores a 1,5 veces e inferiores a 2 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 1 número más.

d) Unidades familiares en las que haya personas, distintas del solicitante, con minusvalías en las condiciones establecidas en la legislación sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: 1 número más.

e) Familias numerosas: 1 número más.

El total de números participará en el sorteo, procediéndose a la extracción de tantos números como viviendas disponibles. Los titulares de los números extraídos resultarán adjudicatarios. En el supuesto de un solicitante al que se hayan asignado varios números por aplicación de lo dispuesto

en el apartado anterior, en el momento en que resultare adjudicatario por extracción de uno de los números que se le hubieran asignado se considerarán anulados el resto de los números que le correspondieran.

La Ponencia asignará la vivienda que corresponda a cada adjudicatario, teniendo en cuenta la superficie útil y su adecuación a la composición de la unidad familiar.

A los adjudicatarios de viviendas reservadas para minusválidos les será asignada la vivienda edificada de conformidad a las normas que regulan su diseño. Si existiese más de un adjudicatario y por lo tanto más de una vivienda adaptada, se asignará, asimismo, por la Ponencia, según los criterios descritos en el párrafo anterior.

3.—Los solicitantes que no hayan resultado adjudicatarios ni excluidos pasarán a componer, previo sorteo para determinar su orden, la lista de reserva, que tendrá una vigencia de un año, a contar desde la fecha de su aprobación por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, pudiendo ser adjudicatarios de las viviendas que queden vacantes por renuncia u otras causas, durante su vigencia.

4.—El resultado de la celebración del sorteo se recogerá en un acta que contendrá los apartados que a continuación se indican, con expresión del nombre, número de documento nacional de identidad y domicilio del adjudicatario o adjudicataria, composición de la unidad familiar y vivienda asignada, en su caso, con detalle de superficie:

a) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 a): jóvenes menores de treinta y cinco años.

b) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 b): mayores de treinta y cinco años y menores de sesenta y cinco años.

c) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 c): mayores de sesenta y cinco años, que vivan solos o únicamente en compañía de su cónyuge o persona que mantenga con el solicitante una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1, apartado b), del presente Decreto.

d) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 d): familias monoparentales.

e) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.e): emigrantes.

f) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.f): minusválidos.

g) Lista de reserva.

CAPITULO V

Aprobación de las listas y entrega de viviendas

Artículo 17.—*Aprobación por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias:*

1.—En el plazo máximo de cuatro meses, en los concejos de menos de veinte mil habitantes, o de cinco meses, en los restantes concejos, contados a partir de la finalización del plazo para presentar solicitudes, los Ayuntamientos remitirán a la Consejería competente en materia de vivienda, junto con los correspondientes expedientes de solicitud de vivienda, las actas elaboradas por la Ponencia y la propuesta formulada por ésta.

2.—En el supuesto de no cumplirse los plazos señalados en el apartado anterior, mediante Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda se designarán los miembros de la Ponencia que sustituirán, en su

caso, a los inicialmente nombrados por el Ayuntamiento, siendo presidida por el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

3.—El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la documentación, y a la vista de las solicitudes y documentación presentadas, de las actas de la Ponencia, de la propuesta formulada y del informe de la Consejería competente en materia de vivienda, aprobará las listas de adjudicación, reserva y exclusión en los siguientes términos:

A) Lista general de adjudicatarios:

a) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 a): jóvenes menores de treinta y cinco años.

b) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 b): mayores de treinta y cinco años y menores de sesenta y cinco años.

c) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 c): mayores de sesenta y cinco años, que vivan solos o únicamente en compañía de su cónyuge o persona que mantenga con el solicitante una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1, apartado b), del presente Decreto.

d) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1 d): familias monoparentales.

e) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.e): emigrantes.

f) Solicitantes acogidos a la reserva del artículo 13.1.f): minusválidos.

B) Lista de reserva.

C) Lista de excluidos y causas de exclusión.

4.—El acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento donde radique la promoción, la referida publicación sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos.

5.—El plazo máximo de duración del procedimiento será de seis meses contados a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, siendo el efecto del silencio desestimatorio.

Artículo 18.—*Otorgamiento de contratos:*

1.—La Administración promotora otorgará a los adjudicatarios los contratos de arrendamiento en un plazo no superior a tres meses, contados a partir de la publicación de la lista de adjudicatarios.

2.—En los contratos de arrendamiento se hará constar como condición resolutoria expresa, que si dentro de los cuatro años siguientes a la firma del contrato se comprobara la ocultación o falsedad de datos o documentos que hubieran servido de base para la adjudicación, será nulo y sin efecto el arrendamiento, sin perjuicio de que por parte de la Administración promotora sean exigidas las responsabilidades a que hubiere lugar.

3.—La misma condición resolutoria expresa se establecerá en los siguientes casos:

a) Cuando el adjudicatario adquiera en propiedad una vivienda adecuada a sus necesidades familiares, en los cinco años siguientes a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda adjudicada.

b) Cuando ocasione graves deterioros en la vivienda adjudicada o en los elementos comunes del inmueble, o no ocupe la vivienda en los plazos fijados en el artículo 19 de este Decreto.

c) Cuando la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, y así se haya autorizado por el titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Artículo 19.—*Entrega de llaves:*

Una vez firmados los contratos de arrendamiento, la Consejería competente en materia de vivienda entregará las llaves de las viviendas a los adjudicatarios para que las ocupen en el plazo de un mes, si son residentes, o de seis meses si son emigrantes o antiguos residentes.

En plazo de diez días, a contar desde el siguiente a la entrega de las llaves, los adjudicatarios podrán suscribir un acta en la que pongan de manifiesto los defectos aparentes que fuesen apreciados.

CAPITULO VI

Segundas y posteriores adjudicaciones y adjudicaciones especiales

Artículo 20.—*Segundas y posteriores adjudicaciones:*

Si existiese lista de reserva en vigor, las viviendas que resulten vacantes y disponibles serán adjudicadas por la Consejería competente en materia de vivienda a favor de la unidad familiar que figure en primer lugar en la lista de reserva aprobada por el acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias a que se refiere el artículo 17 de este Decreto, sin perjuicio de su posible adjudicación por causa de emergencia social o por reserva acordada por el Consejo de Gobierno.

Artículo 21.—*Adjudicaciones por causa de emergencia social manifiesta:*

1.—Las adjudicaciones por causa de emergencia social manifiesta tienen por objeto atender situaciones individuales y colectivas que requieran una solución urgente, siempre que los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar de los solicitantes no superen una vez el Salario Mínimo Interprofesional. Además, éstos han de cumplir las demás condiciones básicas establecidas en el artículo 4 y deben encontrarse en alguno de los siguientes supuestos de necesidad de vivienda:

a) Privación de vivienda por incendio no intencionado, movimientos de terreno, vientos huracanados o inundaciones catastróficas.

b) Reordenación, dentro de los planeamientos urbanísticos, de un determinado núcleo urbano cuyas edificaciones hayan de ser demolidas por exigencias de una remodelación llevada a cabo por la Administración Pública o por un Ente Público.

c) Declaración de ruina inminente que conlleve el derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado.

d) Retorno de ciudadanos españoles residentes en el extranjero que hayan abandonado Asturias durante su minoría de edad por causas políticas, y en general cualquier otra causa análoga a las anteriores en la que concurran las notas esenciales de la fuerza mayor.

e) Necesidad de una atención social especial, encontrándose dentro de un programa específico gestionado por el Principado de Asturias o por cualquier Entidad Local dentro de su ámbito territorial, para acogida temporal en arrendamiento o comodato.

2.—Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento respectivo, que podrá crear un Registro actualizado de necesidades de vivienda por causa de emergencia social en el concejo. Los Ayuntamientos, cuando existan viviendas vacantes, según listado que les proporcionará mensualmente la sociedad Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (VIPASA), remitirán las solicitudes a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de veinte días, junto con la documentación correspondiente y propuesta razonada del órgano competente que incluirá, en su caso, la vivienda concreta a adjudicar a la unidad familiar de que se trate.

La adjudicación o denegación se efectuará por Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

3.—Si no existiesen vacantes disponibles en algún concejo para atender las solicitudes presentadas por causa de emergencia social, el órgano competente del respectivo Ayuntamiento, antes de la finalización del plazo señalado en el apartado anterior, formulará a la Consejería competente en materia de vivienda propuesta razonada de denegación de la solicitud.

La denegación se efectuará por Resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

4.—El plazo máximo de duración del procedimiento es de tres meses contados desde el día de la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

5.—Podrán preverse reservas de viviendas vacantes para programas específicos, de carácter sociolaboral o sanitario que afecten a personas con necesidad de alojamiento, mediante petición razonada del órgano competente en dichos programas.

6.—En el supuesto de que hubiese vacantes disponibles en el concejo y el respectivo Ayuntamiento no propusiese su adjudicación por causa de emergencia social manifiesta, la Consejería competente en materia de vivienda podrá disponer la tramitación de la adjudicación de estas vacantes por el procedimiento ordinario previsto en este Decreto.

Artículo 22.—*Adjudicaciones a Administraciones Públicas:*

El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias podrá adjudicar en régimen de compraventa a los Ayuntamientos la totalidad o parte de un grupo de viviendas promovido por el Principado de Asturias, siempre que el Ayuntamiento respectivo lo solicite y se comprometa a ceder las viviendas en arrendamiento a los solicitantes de las mismas que reúnan las condiciones básicas establecidas en el artículo 4 del presente Decreto, y se les aplique el sistema de adjudicación regulado en el capítulo IV.

El titular de la Consejería competente en materia de vivienda podrá ceder el uso de viviendas de forma temporal a favor de otro órgano de la Administración del Principado de Asturias o de otras Administraciones Públicas por causas de utilidad pública o interés social, siempre que no se desvirtúe el destino de domicilio habitual y permanente de aquéllas.

CAPITULO VII

Régimen de renta

Artículo 23.—*Adecuación de la renta:*

La renta anual inicial de las viviendas será el cuatro por ciento de su precio de venta siempre que la cantidad resultante no sea superior al veinte por ciento de los ingresos brutos de la unidad familiar del adjudicatario obtenidos en

el semestre anterior a la firma del contrato. En caso de resultar superior, esta renta se acomodará a las circunstancias económicas y familiares de los adjudicatarios mediante la aplicación de los coeficientes reductores que se establecen en el anexo I del presente Decreto.

Disposiciones adicionales

Primera.—El Principado de Asturias podrá adquirir viviendas edificadas por terceros aunque no cumplan las condiciones de superficie, diseño y calidad exigidas para las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, siempre que sean destinadas a su rehabilitación y posterior calificación como viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma. El precio de la adquisición por metro cuadrado de superficie útil más el coste del presupuesto protegible de la rehabilitación no podrá exceder del precio máximo de venta que resulte de calificarlas en el régimen que se determine.

Segunda:

1.—Con la aprobación definitiva de cada promoción de viviendas, la Consejería competente en materia de vivienda formalizará con el Ayuntamiento respectivo un convenio bilateral mediante el cual, una vez edificadas las viviendas, sean cedidos al Ayuntamiento, como bienes municipales de uso público para su mantenimiento y conservación, la red viaria, las redes exteriores de alcantarillado, agua, electricidad y las zonas verdes y espacios libres.

2.—El convenio se formalizará en documento administrativo, pudiendo ser elevado a escritura pública, a instancia de cualquiera de las partes.

Disposición transitoria

Unica.—El presente Decreto no será de aplicación a los procedimientos de adjudicación de grupos de viviendas cuyo anuncio haya sido publicado en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias antes de su entrada en vigor, que se regirán por la normativa anterior.

Disposición derogatoria

Unica.—Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y expresamente el Decreto 8/98, de 19 de febrero, por el que se regula el acceso a las viviendas de protección oficial promovidas por el Principado de Asturias, salvo para las situaciones creadas a su aparato.

Disposiciones finales

Primera.—Se faculta al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar, en el ámbito de sus competencias, las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este Decreto.

Segunda.—El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Dado en Oviedo, a 30 de abril de 2003.—El Presidente del Principado, Vicente Alvarez Areces.—El Consejero de Infraestructuras y Política Territorial, Juan Ramón García Secades.—7.225.

Anexo I

Tablas de coeficientes de adecuación de renta

La adecuación de la renta anual a las circunstancias económicas y familiares de los adjudicatarios se efectuará multiplicando la renta máxima por el coeficiente reductor de

la siguiente tabla que corresponda a los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar del adjudicatario en relación con el Salario Mínimo Interprofesional.

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS	COEFICIENTE REDUCTOR
Hasta 0,30/SMIP	0,1932
Desde + 0,30/SMIP hasta 0,35/SMIP	0,2254
Desde + 0,35/SMIP hasta 0,40/SMIP	0,2576
Desde + 0,40/SMIP hasta 0,45/SMIP	0,2898
Desde + 0,45/SMIP hasta 0,50/SMIP	0,3220
Desde + 0,50/SMIP hasta 0,55/SMIP	0,3542
Desde + 0,55/SMIP hasta 0,60/SMIP	0,3864
Desde + 0,60/SMIP hasta 0,65/SMIP	0,4186
Desde + 0,65/SMIP hasta 0,70/SMIP	0,4508
Desde + 0,70/SMIP hasta 0,75/SMIP	0,4830
Desde + 0,75/SMIP hasta 0,80/SMIP	0,5152
Desde + 0,80/SMIP hasta 0,85/SMIP	0,5474
Desde + 0,85/SMIP hasta 0,90/SMIP	0,5796
Desde + 0,90/SMIP hasta 0,95/SMIP	0,6118
Desde + 0,95/SMIP hasta 1,00/SMIP	0,6440
Desde + 1,00/SMIP hasta 1,05/SMIP	0,6762
Desde + 1,05/SMIP hasta 1,10/SMIP	0,7084
Desde + 1,10/SMIP hasta 1,15/SMIP	0,7406
Desde + 1,15/SMIP hasta 1,20/SMIP	0,7728
Desde + 1,20/SMIP hasta 1,25/SMIP	0,8050
Desde + 1,25/SMIP hasta 1,30/SMIP	0,8372
Desde + 1,30/SMIP hasta 1,35/SMIP	0,8694
Desde + 1,35/SMIP hasta 1,40/SMIP	0,9016
Desde + 1,40/SMIP hasta 1,45/SMIP	0,9338
Desde + 1,45/SMIP hasta 1,50/SMIP	0,9660

• AUTORIDADES Y PERSONAL

CONSEJERIA DE HACIENDA:

RESOLUCION de 29 de abril de 2003, de la Consejería de Hacienda, por la que se nombra para el desempeño del puesto de trabajo de Jefe del Servicio de Inspección Financiera de la Dirección General de Finanzas y Hacienda a la funcionaria doña María José Moldes Núñez.

Visto el expediente de referencia tramitado en orden a la provisión por el sistema de libre designación de un puesto de trabajo de Jefe del Servicio de Inspección Financiera de la Dirección General de Finanzas y Hacienda, convocado por Resolución de la Consejería de Hacienda de 14 de marzo de 2003 (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 1 de abril), de conformidad con lo previsto en el artículo 51 de la Ley 3/1985, de 26 de diciembre, de Ordenación de la Función Pública de la Administración del Principado de Asturias, parcialmente modificada por la Ley 4/1991, de 4 de abril, 21 y concordantes del Reglamento para la Provisión de Puestos de Trabajo, Promoción Profesional y Promoción Interna de los Funcionarios de la Administración del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 22/1993, de 29 de abril, y de acuerdo con la configuración del puesto indicado que se realiza en la relación de puestos de trabajo del personal de la Administración del Principado de Asturias, por la presente,

RESUELVO

Primero.—Nombrar para el desempeño del puesto de trabajo de Jefe del Servicio de Inspección Financiera de la Dirección General de Finanzas y Hacienda a la funcionaria doña María José Moldes Núñez, D.N.I. 10.079.241.