

Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias

BOPA 30 Mayo 2013

LA LEY 8286/2013

PREÁMBULO

En el ejercicio de las competencias exclusivas que ostenta la Comunidad Autónoma en materia de 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 objeto de distintas regulaciones siendo la última el Decreto 30/2003, de 30 de abril (LA LEY 5872/2003), por el que se regula la adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias, modificado por Decreto 75/2004, de 24 de septiembre (LA LEY 8648/2004).

La entrada en vigor de nuevas normativas sectoriales y los cambios en la estructura socio-económica actuales, como la drástica flexibilización del mercado de trabajo o las dificultades de acceso de las familias a la financiación, han puesto en evidencia la conveniencia de atender a nuevas causas de necesidad de vivienda y ampliar las condiciones de acceso a las viviendas propiedad del Principado de Asturias. Como ya se ha puesto de manifiesto en la Junta General del Principado, es urgente atender a colectivos específicos que se encuentran en circunstancias especiales y ampliar el abanico de personas que puedan solicitar las viviendas, por encontrarse en alguna de las causas de necesidad de vivienda.

Además, la experiencia acumulada en estos últimos años, hace aconsejable una nueva regulación que contemple procedimientos más sencillos, ágiles y eficaces que permitan acelerar el proceso de acceso a las viviendas, manteniendo siempre los principios de transparencia e igualdad de oportunidades cuando concurren similares circunstancias.

El nuevo texto está compuesto por un título preliminar, un título primero, cuatro capítulos, veinticinco artículos, cuatro disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones

finales.

El título I de «Adjudicación de viviendas en régimen de arrendamiento» dedicado a establecer las condiciones y los procedimientos para el acceso a las viviendas, establece en su Capítulo I de «Acceso a viviendas», una mayor flexibilización de las condiciones básicas que se deben acreditar para participar en los procesos de adjudicación, para dar cabida a nuevas realidades sociales de necesidad de acceso a una vivienda. Cabe destacar la introducción de un concepto más amplio de las personas que comparten su domicilio habitual y permanente, del que se venía utilizando en decretos anteriores, introduciendo el concepto de «unidad de convivencia».

En el capítulo II en el que se regula el procedimiento de adjudicación con carácter general, se introduce un apoyo específico a unidades de convivencia y colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda, determinando incluso la posibilidad de reservar cupos de viviendas para los denominados «Colectivos Preferentes», que pueden ser diferentes en cada momento y municipio en que se adjudiquen las viviendas.

Otra característica importante es la reducción de los tiempos establecidos para cada fase del procedimiento, cuyo objetivo no es otro que el acelerar los procesos, para poner a disposición las viviendas del Principado.

El capítulo III está dedicado a las denominadas «Adjudicaciones especiales», cuyo procedimiento es más directo y en el que se trata de reducir los tiempos de gestión y dar soluciones a las situaciones de emergencia social manifiesta, incluyendo algunas situaciones que antes quedaban excluidas, o dar una solución temporal a situaciones de urgencia.

El capítulo IV que lleva por rúbrica «Condiciones específicas del arrendamiento», aborda determinados aspectos del régimen contractual, la adecuación de las rentas o los procedimientos de cambio de domicilio y permuta que en decretos anteriores no se habían recogido.

A través de disposiciones adicionales, se determina el derecho preferente de las personas que tengan vigente un contrato de arrendamiento, en el caso de que se decida la venta de una vivienda, se establece la consideración especial de las viviendas adaptadas y se excluyen de este decreto las viviendas que forman parte de programas de erradicación del chabolismo y la infravivienda. Igualmente, se regula la adscripción de viviendas de titularidad del Principado de Asturias a otros órganos y entidades dependientes de la Administración del Principado y la cesión a otras Administraciones Públicas.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Bienestar Social y Vivienda, y previo acuerdo del Consejo de Gobierno en su reunión de 22 de mayo de 2013

DISPONGO

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1 *Objeto y ámbito de aplicación*

- 1.** El presente decreto tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de viviendas propiedad del Principado de Asturias, para ser destinadas a domicilio habitual y permanente de la persona adjudicataria
- 2.** A los efectos de lo previsto en este decreto se entiende por domicilio habitual y permanente, la residencia continuada en la vivienda siempre que esta no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

TÍTULO I

Adjudicación de viviendas en régimen de arrendamiento

CAPÍTULO I

Acceso a las viviendas

Artículo 2 *Requisitos de los/las solicitantes*

- 1.** El/la solicitante es la persona física que formula la solicitud de vivienda. Para participar en el proceso de adjudicación deberá cumplir los requisitos establecidos en el presente decreto. Además, todos los miembros de la unidad de convivencia deberán cumplir los requisitos establecidos en los apartados b), c), d), f), g) y h)
- 2.** A los efectos de lo previsto en el presente decreto se entiende por unidad de convivencia de la persona solicitante la formada por la persona que formula la solicitud y aquellas personas incluidas en la misma que tengan necesidad de vivienda en los términos establecidos en el presente decreto.
- 3.** En caso de resultar adjudicatarios/as de una vivienda, todos los miembros integrantes de la unidad de convivencia deberán residir de forma habitual y

permanente en la vivienda adjudicada.

4. Podrán acceder en régimen de alquiler a las viviendas de titularidad del Principado de Asturias, las personas físicas que en la fecha en que se inicie el plazo de presentación de las solicitudes, cumplan los requisitos siguientes:

- a)** Ser mayor de edad o menor emancipado de acuerdo con lo establecido en la legislación civil, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- b)** No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de una vivienda, o, en su caso, acreditar la necesidad de vivienda según lo previsto en el artículo 3.
- c)** Reunir los requisitos de ingresos que se fijan en el artículo 4, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19 para las adjudicaciones por causa de emergencia social.
- d)** Contar los miembros de la unidad de convivencia, con permiso de residencia cuando dicho documento resulte exigible.
- e)** Haber residido ininterrumpidamente o haber trabajado en un centro de trabajo con, al menos, dos años de antelación, a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria, y estar empadronada en dicha fecha en el concejo donde estén ubicadas las viviendas. No obstante, en el caso de concejos con una población igual o inferior a 5.000 habitantes, será suficiente el periodo de residencia o de trabajo antes referido o estar empadronada en el municipio en la fecha de publicación. En los supuestos de solicitud de vivienda por causa de emergencia social manifiesta o temporal por razones de urgencia, se estará a lo dispuesto en los artículos 19 y 20.

Podrán quedar eximidas del cumplimiento de este requisito:

- 1.º** Las mujeres víctimas de violencia de género, siempre y cuando dicha condición se acredite por alguno de los medios establecidos en el artículo 10 y resulte probada la conveniencia de no estar empadronada o residir en su concejo; a tal efecto deberá recabar informe favorable de la Consejería

competente en materia de igualdad.

2.º Las personas que hayan abandonado el Principado de Asturias por razones laborales, después de haber estado empadronadas o haber sido residentes en el concejo donde se ubican las viviendas durante un tiempo continuado no inferior a 15 años.

3.º Las personas emigrantes retornadas, entendiéndose por tales, aquellas que habiendo abandonado el Principado de Asturias, hayan nacido en Asturias o sean descendientes en primer grado de naturales de Asturias y permanezcan al menos 10 años, con la nacionalidad española, en la emigración y hayan retornado.

4.º Las personas repatriadas que hayan abandonado el Principado de Asturias durante su minoría de edad por causas políticas y deseen retornar.

5.º Las personas a las que se les haya asignado vivienda en virtud del procedimiento especial regulado en el artículo 20 del decreto «Adjudicación temporal por razones de urgencia».

En la correspondiente convocatoria de adjudicación se podrá prever la posibilidad de aceptar solicitudes de personas empadronadas, residentes o que trabajen en concejos limítrofes o del área de influencia de aquel en el que se ubiquen las viviendas convocadas y cumplan los requisitos establecidos en el decreto. En el supuesto de convocatorias simultáneas, deberá optarse por uno de los concejos anteriormente establecidos, no siendo posible la duplicidad de la solicitud.

f) No haber renunciado, sin causa justificada, ningún miembro de la unidad de convivencia a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias en los 5 años anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria. En el caso de

solicitud por causa de emergencia social manifiesta o temporal por razones de urgencia, el plazo contará desde la fecha de presentación de la solicitud. No obstante, previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda se podrá considerar justificada la renuncia cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Inadecuación de la superficie de la vivienda al número de miembros de la unidad de convivencia.

2.º Necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad de la persona solicitante o de algún miembro de la unidad de convivencia.

g) Que a ninguno de los miembros de la unidad de convivencia se le haya denegado la renovación de un contrato de arrendamiento de una vivienda de titularidad del Principado de Asturias, ni haya dado lugar a una resolución de contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales, ni haya ocupado una vivienda pública de forma ilegal en los 5 años anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria. En las solicitudes de vivienda por causa de emergencia social manifiesta o temporal por razones de urgencia, el plazo contará desde la fecha de presentación de la solicitud.

h) Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar al corriente del pago de las deudas contraídas por las cuotas de arrendamiento y conceptos asimilables por contratos anteriores de arrendamiento de viviendas de titularidad del Principado de Asturias.

5. La falta de acreditación de las condiciones establecidas en el presente artículo y sus concordantes será causa de exclusión de la solicitud.

Artículo 3 Necesidad de vivienda

A efectos de lo previsto del artículo 2.2 del presente decreto, se considerarán también necesitadas de vivienda aquellas personas que, siendo propietarias de vivienda, acrediten documentalmente la no disponibilidad de

uso sobre la misma por alguna de las causas que se describen a continuación:

- 1.** Que la vivienda sea o haya sido objeto de proceso de ejecución hipotecaria, siempre y cuando esté ubicada en el Principado de Asturias y haya constituido su domicilio habitual y permanente. En los supuestos de solicitud de vivienda por causa de emergencia social y adjudicación temporal por razones de urgencia, se estará a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 del decreto respectivamente.
- 2.** Que se trate de una vivienda ubicada en el Principado de Asturias que constituya su domicilio habitual y permanente y no cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la correspondiente normativa o haya sido declarada en estado de ruina que conlleve el derribo y desalojo del inmueble afectado. No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe técnico emitido por órgano competente.
- 3.** Que se trate de una vivienda que haya sido adjudicada judicialmente como domicilio familiar al otro cónyuge tras un proceso de separación, divorcio o disolución de la pareja de hecho.
- 4.** Que se trate de una vivienda que constituya el domicilio de una mujer víctima de violencia de género.
- 5.** Que se trate de una vivienda en régimen de cotitularidad, adjudicada judicialmente, por herencia, legado, donación u otras causas y el derecho de uso sobre la misma corresponda a una persona no incluida en la unidad de convivencia.
- 6.** Privación de vivienda por causa de fuerza mayor, esto es, por sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables, siempre y cuando esté ubicada en el Principado de Asturias y constituya el domicilio habitual y permanente.
- 7.** Reordenación urbanística ejercida en el territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de las edificaciones existentes, por causa de una remodelación llevada a cabo por la Administración Pública o por un Ente Público.

8. Solo a efectos de adjudicación por causa de emergencia social, cuando se trate de un caso de discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente, debiendo aportarse informe técnico emitido por órgano competente.

Artículo 4 *Cuantía ingresos*

1. Las unidades de convivencia deberán acreditar unos ingresos anuales no superiores a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19 para las adjudicaciones por causa de emergencia social manifiesta

2. El IPREM que se ha de tener en cuenta a efectos de determinar el límite máximo de los ingresos anuales será el establecido por la Administración competente para el periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de la publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de la correspondiente convocatoria.

3. El número de veces del IPREM resultante podrá ser ponderado en virtud de los coeficientes y factores que se establezcan por medio de resolución de la Consejería competente en materia de vivienda, en función de las circunstancias que se determinen en la misma.

Artículo 5 *Personas perceptoras de ingresos y período computable*

1. Se computarán los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia. Se entiende por periodo computable el periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria. En el caso de solicitud por causa de emergencia social o temporal por razones de urgencia, el plazo contará desde la fecha de presentación de la solicitud.

2. En el caso de que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia acredite encontrarse en situación de desempleo tras un periodo de actividad laboral, para estas personas, se computarán los ingresos que hayan percibido durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria. En el caso de presentación de la solicitud de vivienda por causa de emergencia social manifiesta o temporal por razones de urgencia, el plazo contará desde la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 6 Cuantificación ingresos

1. Para personas con obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y aquellas que sin tener obligación la hayan realizado, se computará la cuantía de los ingresos anuales declarados.

2. Se considerarán ingresos anuales declarados, las cantidades que figuren en la base imponible general y en la base imponible de ahorro del período impositivo de referencia, cuyo cálculo se determinará de conformidad con los términos establecidos en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas vigente a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas en los términos establecidos en el artículo 5 del decreto.

3. Para personas exentas de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se computarán los ingresos anuales que sean acreditados por la Administración competente.

4. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, y de los miembros de la pareja de hecho en los supuestos de fallecimiento de uno de ellos o de disolución de la pareja, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si los ingresos del periodo computable, se hubieran tributado individualmente, se estará a lo dispuesto en el artículo 5 del decreto.

b) Si la tributación hubiera sido conjunta, se computará el 50% de los ingresos del matrimonio o pareja de hecho.

5. Para la determinación de los ingresos correspondientes a unidades de convivencia en la que alguno de sus miembros se encuentren en situación de desempleo, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si las personas que se encuentren en situación de desempleo tributarán individualmente, se estará a lo dispuesto en el artículo 5 del decreto.

b) Si las personas que se encuentren en situación de desempleo tributarán conjuntamente con otras personas, se determinarán como sigue:

1.º Para las personas declarantes que formen

parte de la unidad de convivencia y que no se encuentren en situación de desempleo, se computará la parte proporcional de los ingresos anuales declarados según lo dispuesto en el artículo 5 del decreto.

2.º Para las personas que se encuentren en situación de desempleo se computarán los ingresos percibidos durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria. En el caso de solicitud de vivienda por causa de emergencia social manifiesta o temporal por razones de urgencia, el plazo contará desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Asimismo las pensiones compensatorias serán tenidas en cuenta tanto como ingreso del ex cónyuge que la perciba como minoración de ingresos del ex cónyuge obligado a abonarla, siempre y cuando el ex cónyuge obligado a abonar la pensión compensatoria pruebe documentalmente que la ha satisfecho de forma efectiva.

CAPÍTULO II

Procedimiento de adjudicación

Artículo 7 Convocatoria

1. Las reglas específicas por las que se regirá la correspondiente convocatoria de adjudicación de viviendas de titularidad del Principado de Asturias, se aprobarán en virtud de resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. El procedimiento de adjudicación comienza con la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, iniciándose el cómputo del plazo para presentar solicitudes al día siguiente de la referida publicación. A efectos informativos, se hará público, al menos, en el tablón de edictos del ayuntamiento respectivo y en la página Web del Principado de Asturias.

Artículo 8 Reservas de cupos de viviendas para colectivos preferentes

laleydigital.es

- 1.** En la convocatoria de adjudicación, se podrá acordar que la asignación de las viviendas se haga según los grupos de colectivos preferentes que se establezcan en función de las circunstancias sociales, económicas y personales de los miembros de la unidad de convivencia, con indicación del porcentaje o el número de viviendas que se destina a cada grupo. A tal fin, el ayuntamiento donde estén ubicadas las viviendas podrá formular propuesta motivada de los grupos de colectivos preferentes que estime oportuno incorporar en la convocatoria en función de la situación socioeconómica, y en particular, de las necesidades de vivienda del concejo.
- 2.** En la solicitud se señalará a qué grupo se adhiere la unidad de convivencia para concurrir al sorteo, sin que, en ningún caso, puedan pertenecer a dos grupos distintos.
- 3.** En el caso de que no se presenten suficientes solicitudes para completar el número de viviendas de cada uno de los grupos establecidos, el exceso se añadirá al grupo con mayor número de solicitudes.

Artículo 9 Solicitudes

- 1.** Las solicitudes se ajustarán al modelo oficial aprobado por resolución de la Consejería competente en materia de vivienda, y se presentarán por la persona que, en caso de resultar adjudicataria, suscribirá el contrato de arrendamiento.
- 2.** La solicitud se firmará por todos los miembros de la unidad de convivencia, que autorizarán para que en su nombre, se soliciten por medios telemáticos de las Administraciones Públicas u organismos dependientes aquellos datos relativos a la identidad, residencia, ingresos, titularidad de inmuebles, composición de la unidad de convivencia y aquellos otros que resulten necesarios.
- 3.** Las solicitudes y la documentación que se adjunte a la misma, se presentarán en el lugar y dentro del plazo establecido en la correspondiente convocatoria.
- 4.** La persona solicitante se responsabilizará de la veracidad de los datos que aporta.
- 5.** 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 se subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, se tendrá por desistido de la solicitud.

Artículo 10 Documentación acreditativa de las circunstancias personales, sociales y económicas

1. La solicitud se presentará acompañada de los documentos que acrediten las circunstancias personales, sociales y económicas requeridas para ser adjudicatario/a de una vivienda, sin que sea necesario aportar documentación de los datos relativos a la identidad, residencia, ingresos, titularidad de inmuebles, composición de la unidad de convivencia que pueden ser consultados directamente por la Administración.

2. Además, de la documentación que se aporte con la solicitud, durante la tramitación del procedimiento, la persona solicitante y en su caso, los miembros de la unidad de convivencia, deberán aportar cualquier otro documento que resulte necesario para el estudio de su solicitud y les sea exigido por el órgano competente.

3. Documentación acreditativa de la residencia o lugar del centro de trabajo.

El requisito de residencia se acreditará mediante alguno o algunos de los documentos siguientes:

- a)** Permiso de residencia temporal o permanente, conforme a lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros en España.
- b)** Certificación del centro de trabajo.
- c)** Certificación acreditativa del traslado laboral, en su caso.
- d)** Certificación acreditativa de la condición de persona emigrante retornada.
- e)** Certificación emitida por el organismo competente del estado español o del país donde haya residido la persona emigrante retornada que acredite que algún miembro de la unidad de convivencia ha tenido que abandonar el país durante su minoría de edad, por causas políticas o por causas de trabajo.
- f)** En el caso de habitar una vivienda en régimen de arrendamiento, contrato de arrendamiento vigente y en su defecto, declaración responsable conjunta del titular de la vivienda y del miembro de la unidad de convivencia que sea inquilino, de residir en régimen de arrendamiento en una

vivienda perteneciente al municipio donde se ubican las viviendas convocadas.

4. Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda.

La necesidad de vivienda se acreditará con alguno o algunos de los siguientes documentos:

- a)** Declaración jurada, de todos los miembros de la unidad de convivencia, de no ser titulares de un derecho efectivo de uso o disfrute sobre vivienda alguna.
- b)** En los casos de indisponibilidad de vivienda por ser o haber sido esta objeto de proceso de ejecución hipotecaria; por estar en condiciones de inhabilitación o haber sido asignada a una persona distinta a algún miembro de la unidad de convivencia, por causa de separación, divorcio, disolución de pareja de hecho, herencia legado, donación u otras causas, deberán aportar resoluciones judiciales, escrituras públicas o certificados emitidos por el órgano competente, que acrediten la causa de indisponibilidad de la vivienda.

5. Documentación acreditativa de la condición de mujer víctima de violencia de género.

A los efectos específicos de participar en el procedimiento de adjudicación de viviendas de titularidad del Principado de Asturias, deberá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

- a)** Resolución judicial acreditativa de la existencia de episodios de violencia de género.
- b)** Orden de protección dictada a favor de la víctima.

No obstante, las mujeres víctimas de violencia de género que no puedan acreditar dicha situación por alguno de los cauces anteriormente descritos, podrán justificarla a través de un informe de la Consejería competente en materia de igualdad, o de otros organismos públicos que certifiquen la existencia de episodios de violencia de género. Deberá incluir un plan individual de atención, elaborado por órgano competente, en el cual se concreten los apoyos destinados a dichas víctimas.

Al efecto, tanto la resolución judicial como la orden de protección tendrán que haber recaído en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de

presentación de la solicitud. Igualmente el informe de acreditación, habrá de ser realizado dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Recaída sentencia firme en el procedimiento penal seguido por violencia de género, deberán remitir copia a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente a aquel en que haya sido adoptada.

6. Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia.

Los miembros de la unidad de convivencia que no estuviesen obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar los siguientes documentos:

- a)** Personas jubiladas y pensionistas, certificación expedida por la Seguridad Social u organismo pagador correspondiente, de las cantidades percibidas en el periodo impositivo computable.
- b)** Personas trabajadoras en situación de desempleo tras un periodo de actividad laboral, certificación expedida por el órgano competente de las prestaciones económicas percibidas en los últimos doce meses anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria.
- c)** Personas trabajadoras por cuenta ajena, certificación del empleador de los ingresos percibidos, en el periodo impositivo computable.
- d)** Personas trabajadoras por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de su actividad económica en el periodo impositivo computable.
- e)** Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación del organismo competente o entidad bancaria acreditativa del valor en euros de dichos ingresos.

Artículo 11 Exclusiones

Son causas de exclusión de las solicitudes presentadas:

- a)** El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en el artículo 2 del presente decreto.
- b)** La presentación de las solicitudes fuera del plazo

establecido en la correspondiente convocatoria.

c) La ocultación de datos o la suscripción de declaraciones falsas en la solicitud, así como el falseamiento de documentos.

d) Figurar en más de una solicitud algún miembro de la unidad de convivencia y no haber optado por la elección de aquella con la que deseara concurrir en el procedimiento de adjudicación.

Artículo 12 *Valoración de las solicitudes*

1. Para el estudio de las solicitudes presentadas, se constituirá, en el ayuntamiento respectivo, una ponencia presidida por la persona titular de la Alcaldía o persona en quien delegue, designada al efecto, e integrada además por los siguientes miembros:

a) Un mínimo de tres representantes del ayuntamiento donde estén ubicadas las viviendas convocadas, designados por el órgano competente de la Corporación Municipal.

b) Dos representantes de la Consejería competente en materia de vivienda y de servicios sociales, designados en virtud de resolución de la Consejería competente.

c) A propuesta del ayuntamiento se podrán incorporar representantes de asociaciones de ciudadanos/as, que participarán con voz pero sin voto.

2. La ponencia se constituirá en el plazo de 1 mes contado a partir del día siguiente a la conclusión del plazo de presentación de solicitudes de la correspondiente convocatoria. Si no se constituyese en el referido plazo, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá lo que proceda en orden a la adjudicación de las viviendas.

3. 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 la persona titular de la solicitud subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, se propondrá la exclusión de la solicitud.

4. La ponencia levantará acta con expresión de haber finalizado el trámite anterior y aprobará la lista provisional que se confeccionará con la relación nominal de personas titulares de solicitudes admitidas y excluidas con

expresión de la causa de exclusión. De haberse aprobado cupos de colectivos preferentes, la lista provisional incluirá, además, el cupo en el que se inscribe.

5. Dicha relación será expuesta en el tablón de edictos del ayuntamiento correspondiente durante un plazo de 10 días, evacuándose así el trámite de audiencia previsto en el artículo 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre (LA LEY 3279/1992), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero (LA LEY 156/1999). Durante dicho plazo, los solicitantes podrán formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

Artículo 13 Sorteo

1. Entre las solicitudes admitidas se realizará, en los términos que se fije en la correspondiente convocatoria, un sorteo público a fin de determinar las personas adjudicatarias, en reserva y el orden de prelación a tener en cuenta al que se refieren los artículos siguientes. La fecha de celebración del sorteo se anunciará en el tablón de anuncios del respectivo Ayuntamiento con una antelación de al menos cinco días. Del sorteo resultará la lista de adjudicación que se confeccionará con la relación nominal de las personas titulares de la solicitud adjudicatarias y en reserva.

2. Para la celebración del sorteo, se asignará a cada una de las solicitudes admitidas una serie de números atendiendo a los siguientes criterios:

a) Un número por solicitud admitida.

b) Un número más, hasta un máximo de dos, por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Unidades de convivencia con hijos menores a cargo.

2.º Víctimas del terrorismo.

3.º Personas afectadas por situaciones catastróficas.

4.º Familias numerosas.

5.º Familias monoparentales con hijos menores a cargo.

6.º Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.

7.º Personas afectadas por un proceso de ejecución hipotecaria.

8.º Personas emigrantes retornadas.

9.º Personas repatriadas.

10.º Otros colectivos en situación de riesgo de exclusión social que se determinen en la convocatoria.

c) Un número más, hasta un máximo de dos, por cada miembro de la unidad de convivencia que se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Jóvenes mayores de 18 años y menores de 35.

2.º Personas mayores de 65 años.

3.º Mujeres víctimas de violencia de género.

4.º Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida.

5.º Personas paradas de larga duración que acrediten llevar en el desempleo más de 1 año tras un periodo de actividad laboral.

6.º Otros colectivos en situación de riesgo de exclusión social que se determinen en la convocatoria.

d) En función de los ingresos de la unidad de convivencia:

1.º Unidades de convivencia con ingresos anuales inferiores o iguales a 1 vez el IPREM: 3 números más.

2.º Unidades de convivencia con ingresos anuales superiores a 1 vez e inferiores o iguales a 2 veces el IPREM: 2 números más.

- 3.** Los números que resulten de los criterios seguidos en los apartados precedentes se asignarán a cada unidad de convivencia de forma correlativa y por orden alfabético de la relación nominal de las personas que presentan la solicitud.
- 4.** En el caso de que se hayan reservado viviendas para grupos de colectivos preferentes las personas solicitantes se ordenarán alfabéticamente dentro de cada grupo.
- 5.** Todos los números participarán en el sorteo procediéndose a la extracción de tantos números como viviendas convocadas. En el supuesto de que se hayan constituido reservas de cupos de viviendas para colectivos preferentes, se celebrarán sucesivamente distintos sorteos para cada grupo, por el orden establecido en la convocatoria. Si una persona a la que se haya asignado varios números por aplicación de lo dispuesto en el apartado anterior, resultare adjudicataria por extracción de uno de los números que se le hubieran asignado, se considerarán anulados el resto de los números que le hubieran correspondido.
- 6.** La persona que desempeñe el cargo de secretaría la levantará acta con el resultado del sorteo.
- 7.** No tendrá lugar la celebración del sorteo en aquellos casos en que el número de viviendas convocadas sea igual o superior al de solicitudes admitidas, procediéndose directamente a la asignación según lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 14 Asignación de viviendas

- 1.** La ponencia formulará propuesta de asignación de viviendas que corresponda a cada adjudicatario/a en el plazo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de celebración del sorteo. La asignación de las viviendas se efectuará en función de la adecuación de la superficie útil y de las características de la vivienda a la composición de los miembros de la unidad de convivencia y a sus circunstancias personales.
- 2.** A las personas adjudicatarias de viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, les será asignada la vivienda edificada de conformidad a las normas que regulan su diseño. Si existiese más de una persona adjudicataria y por lo tanto más de una vivienda adaptada, se asignará, asimismo, por la ponencia según los criterios descritos en el párrafo anterior.
- 3.** En caso de igualdad de condiciones, las viviendas se sortearán en el seno

de la ponencia. De la sesión celebrada al respecto se levantará acta y se publicará en el tablón de edictos del ayuntamiento respectivo.

4. La asignación de las viviendas a las personas solicitantes que figuren en la lista de reserva a la que se refiere el artículo siguiente, se realizará siguiendo los criterios establecidos en el apartado 1 del presente artículo y de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente convocatoria.

Artículo 15 *Lista de reserva*

1. Las personas solicitantes que no hayan resultado adjudicatarias pasarán a componer la lista de reserva, que se confeccionará con la relación nominal de las mismas dispuestas según el orden resultante del sorteo.

2. A las personas solicitantes que configuren la lista de reserva se les adjudicarán las viviendas que queden vacantes dentro de los 18 meses contados desde la aprobación por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de la lista de adjudicación.

Artículo 16 *Aprobación definitiva de la adjudicación*

1. El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias es el órgano competente para aprobar la lista de adjudicación, que se confeccionará con la relación nominal definitiva de las personas adjudicatarias, la vivienda asignada y, si las hubiese, la lista de exclusión (con expresión de la causa de exclusión) y la de reserva.

2. En el plazo máximo de 15 días contados a partir del día siguiente a la fecha de celebración del sorteo, los ayuntamientos remitirán a la Consejería competente en materia de vivienda, junto con los correspondientes expedientes de solicitudes de vivienda, las actas elaboradas por la ponencia y la propuesta formulada por esta.

3. El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la documentación reseñada en el apartado 2 del presente artículo, y del informe de la Consejería competente en materia de vivienda, aprobará las referidas listas.

4. El acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias se publicará en el tablón de edictos del ayuntamiento donde se ubiquen las viviendas convocadas durante el plazo mínimo de 20 días; la referida publicación sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos.

5. La Consejería competente en materia de vivienda notificará a la persona que haya resultado adjudicataria la vivienda que le ha sido asignada con

expresión de la renta máxima, cuya cuantía se adecuará de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 24 del decreto.

6. El procedimiento tendrá una duración máxima de 6 meses, comenzando el cómputo del plazo a partir del día siguiente al de finalización de presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo establecido, legitima a las personas interesadas que hubieran presentado la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

7. Si transcurrido el referido plazo no se recepciona la documentación señalada en el apartado 2 del presente artículo, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá lo que proceda en orden a la adjudicación de las viviendas.

Artículo 17 *Formalización de los contratos de arrendamiento*

1. Los contratos de arrendamiento se suscribirán por la persona que designe la Consejería competente en materia de vivienda, en un plazo no superior a 2 meses contados a partir del primer día de la exposición del Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias en el tablón de edictos del ayuntamiento respectivo.

2. Las personas adjudicatarias deberán aportar la documentación exigida para la formalización de los contratos de arrendamiento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación. Si transcurrido este plazo no se ha efectuado dicha aportación, se entenderá que renuncia a la adjudicación de vivienda.

3. Las personas adjudicatarias deberán presentar en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, el informe que facilita el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad sobre identificación y localización de propiedades para corroborar que no son propietarias de vivienda.

Artículo 18 *Entrega de llaves*

1. Una vez firmados los contratos de arrendamiento, la Consejería competente en materia de vivienda, entregará las llaves de las viviendas a las personas titulares de los contratos. Estas deberán proceder a su legal ocupación en el plazo de un mes.

2. Las personas titulares del contrato podrán comunicar a la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo de 1 mes desde la entrega de las llaves, los desperfectos aparentes que fuesen apreciados.

CAPÍTULO III

Adjudicaciones especiales

Artículo 19 *Emergencia Social*

1. Las adjudicaciones por causa de emergencia social tienen por objeto atender situaciones individuales y colectivas que debido a especiales circunstancias de carácter personal, económico o social requieran una atención especial.

2. Para acceder a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias por causa de emergencia social, deben cumplirse los siguientes requisitos:

a) La persona solicitante debe estar empadronada o ser residente con un mínimo de 2 años de antigüedad en el concejo donde estén ubicadas las viviendas, contados en el momento de presentar la solicitud, salvo en los casos eximidos según el artículo 2.4.e) del decreto

b) Obtener unos ingresos anuales no superiores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). En los supuestos de mujeres víctimas de violencia de género, los ingresos anuales no serán superiores a 3 veces el IPREM. Su cuantía se determinará de la forma establecida en los artículos 4, 5 y 6 del decreto.

c) Cumplir el resto de requisitos de acceso regulados en los artículos 2 y 3 del decreto.

d) Y encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

1.º Privación de vivienda por causa de fuerza mayor, esto es, por sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

2.º Reordenación urbanística ejercida en el territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de las edificaciones existentes, por causa de una remodelación llevada a cabo por la Administración Pública o por un Ente Público.

3.º Declaración de ruina que conlleve el

derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado.

4.º Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias, cuya condición se justifique en los términos expresados en el artículo 10 del presente decreto.

5.º Privación de vivienda por ser esta objeto de ejecución hipotecaria, con fecha prevista de lanzamiento que suponga la pérdida efectiva de la vivienda.

6.º Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los servicios sociales del ayuntamiento respectivo.

7.º Discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.

8.º Necesidad de una atención social especial, encontrándose dentro de un programa específico gestionado por el ayuntamiento o el Principado de Asturias, para acogida temporal en arrendamiento o comodato.

3. Las solicitudes se presentarán durante todo el año, a través del Ayuntamiento del municipio de residencia, quien con carácter inmediato remitirá a la Consejería competente en materia de vivienda una copia de las solicitudes presentadas, junto a un informe, favorable o desfavorable a la adjudicación.

4. Plazos.

a) Los ayuntamientos remitirán los escritos originales de las solicitudes presentadas y los expedientes completos a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de 2 meses a partir del día siguiente a la presentación de solicitud. En los expedientes se incorporará la documentación acreditativa de la situación de emergencia en la que se encuentre la persona solicitante, la propuesta razonada del órgano competente y si existiera vivienda vacante disponible en el concejo, la vivienda propuesta para la adjudicación.

b) La Consejería competente en materia de vivienda resolverá en el plazo máximo de 1 mes, contado a partir de la recepción del expediente completo. Transcurrido el plazo máximo de 3 meses computados desde la fecha de la presentación de la solicitud sin haberse notificado resolución expresa, la persona solicitante podrá entenderla desestimada por silencio administrativo.

5. La Consejería competente en materia de vivienda facilitará a los ayuntamientos el listado de viviendas vacantes disponibles con una periodicidad de carácter mensual.

6. Si no existiesen vacantes disponibles en el 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 de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 20 Adjudicación temporal por razones de urgencia

1. Las adjudicaciones temporales por razones de urgencia tienen por objeto atender situaciones individuales y colectivas que debido a especiales circunstancias requieran una solución urgente e inmediata.

2. Con carácter general, para acceder a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias por razones de urgencia se requiere:

a) Obtener unos ingresos anuales no superiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Su cuantía se determinará de la forma establecida en los artículos 4, 5 y 6 del decreto.

b) Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

1.º Privación de vivienda por causa de fuerza mayor, esto es, por sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

2.º Declaración de ruina inminente que conlleve el derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado.

3.º Privación de vivienda por ser esta objeto de ejecución hipotecaria con fecha prevista de lanzamiento que suponga la pérdida efectiva de la vivienda.

4.º Cualquier otra causa urgente que valore la Consejería competente en materia de vivienda que suponga la imposibilidad del uso de la vivienda.

3. La solicitud, acompañada de la documentación acreditativa de la situación de urgencia de que se trate, se dirigirá a la Consejería competente en materia de vivienda y se presentarán en el Registro de la misma o en el correspondiente ayuntamiento que procederá a su remisión, pudiendo este informar al respecto.

4. La Consejería competente en materia de vivienda resolverá en el plazo de 15 días desde la recepción de la solicitud y en caso positivo asignará una vivienda con independencia del municipio de residencia. Si no existiesen vacantes disponibles en el territorio del Principado, se denegará la adjudicación en virtud de resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

5. Los contratos de arrendamiento tendrán una duración máxima de un año. Excepcionalmente, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar el contrato por el plazo máximo de un año adicional. Durante este tiempo, las personas adjudicatarias serán objeto de un seguimiento personalizado, en el cual la Consejería competente en materia de vivienda arbitrará una solución de mayor estabilidad.

6. Las personas solicitantes autorizarán a la Consejería competente en materia de vivienda a recabar de las Administraciones Públicas y organismos públicos dependientes, aquellos datos con trascendencia para la adjudicación de la vivienda, de la persona solicitante y, en su caso, de los miembros de la unidad de convivencia.

Artículo 21 *Adjudicación de viviendas resultantes de la rehabilitación de escuelas rurales*

La adjudicación de viviendas resultantes de la rehabilitación de antiguas escuelas rurales se podrá articular:

a) Mediante las vías establecidas en los artículos precedentes

del decreto.

b) En virtud de pacto o convenio suscrito entre la Consejería competente en materia de vivienda y el ayuntamiento del concejo donde estén ubicadas las viviendas, se podrá determinar un destino específico para las mismas así como los criterios para su adjudicación, sin desvirtuar su naturaleza residencial.

CAPÍTULO IV

Condiciones específicas del arrendamiento

Artículo 22 Condiciones contractuales

1. En los contratos de arrendamiento se incluirá una cláusula en virtud de la cual la o las persona titulares de los mismos se obligan a informar a la Consejería competente en materia de vivienda cualquier cambio que se haya producido en las condiciones socio-familiares y económicas en las que haya concurrido a la convocatoria de adjudicación, al objeto de su revisión.

2. Asimismo, se hará constar que será condición resolutoria expresa de los contratos de arrendamiento, la ocultación o falsedad de datos o documentos que hubieran servido de base para la adjudicación. En estos supuestos el contrato se considerará nulo y sin efecto.

En el contrato constarán también como condiciones de resolución, revisión y/o no renovación, las siguientes:

- a)** Cuando alguno de los miembros de la unidad de convivencia adquieran en propiedad una vivienda.
- b)** No ocupar la vivienda en los plazos fijados en el artículo 16 de este decreto.
- c)** Cuando la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad de convivencia adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, y así se haya autorizado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- d)** Cuando en la vivienda o en las dependencias comunes, los miembros de la unidad de convivencia desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e)** Cuando los miembros de la unidad de convivencia

ocasionen graves deterioros en la vivienda adjudicada o en los elementos comunes del inmueble.

f) El subarriendo de la vivienda, de modo oculto o manifiesto, o la cesión de la totalidad o parte de la vivienda arrendada.

3. La Consejería competente en materia de vivienda podrá revisar de oficio, en cualquier momento, el cumplimiento de las condiciones básicas de acceso reguladas en el Capítulo I del decreto, durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento.

4. La persona adjudicataria, recibirá la vivienda en perfecto estado para el uso a que se destina y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato de arrendamiento, siendo de su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por algún miembro de la unidad de convivencia, en el edificio o vivienda como consecuencia del mal uso, omisión o negligencia.

Artículo 23 Resolución y renovación de los contratos de arrendamiento

Podrán ser causa de revisión, resolución y/o no renovación del contrato de arrendamiento, las establecidas en la ley reguladora de los arrendamientos urbanos vigente y además:

a) El incumplimiento de las cláusulas contractuales.

b) El incumplimiento de las condiciones básicas de acceso reguladas en el decreto y la no comunicación a la Consejería competente en materia de vivienda de cualquier cambio que se haya producido en las condiciones socio-familiares y económicas con las que se haya concurrido a la convocatoria de adjudicación.

Artículo 24 Adecuación de la renta

1. La renta anual inicial de las viviendas de nueva construcción será el porcentaje sobre el precio de venta establecido en la correspondiente calificación definitiva del grupo de viviendas convocadas. Dicho porcentaje no podrá exceder del 4 por ciento de su precio de venta.

2. Para la determinación de la renta anual inicial de las viviendas vacantes se procederá a la actualización del precio de venta correspondiente.

3. Si la cantidad resultante fuese superior al veinte por ciento de los

ingresos brutos de los miembros de la unidad de convivencia obtenidos en el semestre anterior a la firma del contrato de arrendamiento, se procederá a un ajuste de la misma en virtud de los criterios para adecuar la renta a las circunstancias económicas y familiares de la unidad de convivencia que se establecerán por resolución de la Consejería competente en materia de vivienda. Asimismo, a instancia de la persona titular del contrato, o de oficio, se podrá proceder a su adecuación a nuevas circunstancias.

Artículo 25 Cambio de vivienda

1. Las personas arrendatarias de una vivienda de titularidad del Principado de Asturias, que no se adapte a sus necesidades o, en su caso, a las de algún miembro de la unidad de convivencia, podrán solicitar el cambio de la vivienda por otra mas adecuada, mediante solicitud dirigida a la Consejería competente en materia de vivienda, a la que se acompañará justificación documental de las causas en que se fundamenta la solicitud.

2. Procederá el cambio por inadecuación de la vivienda en los siguientes casos:

a) Discapacidad debidamente acreditada, ya sea sobrevenida o reconocida a la fecha de publicación de la convocatoria, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.

b) Variación en el número de miembros de la unidad de convivencia.

c) Víctimas de violencia de género cuya situación haga necesario el cambio.

d) Existencia de una causa social que haga aconsejable el cambio.

e) Inhabitabilidad sobrevenida de la vivienda no imputable a la persona titular de un contrato de arrendamiento o a algún miembro de la unidad de convivencia.

3. Las personas solicitantes deberán comprometerse a dejar la vivienda original en perfecto estado de habitabilidad, salvo el supuesto a que refiere el apartado e), y sin ninguna deuda por rentas, suministros o comunidad, pudiendo ser causa de resolución de la nueva adjudicación en caso de incumplimiento. Correrán a cargo de la persona arrendataria las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por algún

miembro de la unidad de convivencia en el edificio o vivienda como consecuencia del mal uso, omisión o negligencia.

4. Con carácter general los cambios de vivienda se efectuarán entre viviendas dentro del mismo término municipal, salvo en los cambios derivados de las causas previstas en los apartados c) y d), en los cuales los cambios podrán efectuarse entre viviendas de distintos municipios. En ambos supuestos, se precisará informe favorable de los organismos competentes en la materia tanto del municipio de origen como del de destino.

5. La resolución para el cambio de vivienda, que será motivada, se dictará en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que la solicitud hubiera tenido entrada, previa valoración de la comisión constituida al efecto en virtud de Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

6. Si no existiesen viviendas disponibles para atender las solicitudes presentadas, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá la denegación de la solicitud sin perjuicio de la posibilidad de poder presentar nuevamente la solicitud correspondiente.

7. Si la persona solicitante renunciara a la vivienda adecuada que le haya sido ofrecida, no podrá volver a solicitar nuevamente el cambio de vivienda hasta transcurrido un año contado desde la fecha de la renuncia.

8. La Consejería competente en materia de vivienda podrá autorizar permutas de viviendas siempre que sean solicitadas por las personas arrendatarias y exista un motivo que haga aconsejable la autorización de la permuta solicitada. Las personas solicitantes manifestarán que conocen y aceptan la vivienda que solicitan, en las condiciones en que se encuentre en el momento de efectuarse la permuta.

9. Las personas solicitantes deberán encontrarse al corriente de todas sus obligaciones.

10. No se podrán solicitar más de una permuta o cambio de vivienda en el plazo de un año.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera *Adscripción temporal de viviendas*

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá adscribir

viviendas de titularidad del Principado de Asturias de forma temporal a favor de otros organismos y entidades dependientes de la propia Administración autonómica, siempre que no se desvirtúe su destino como vivienda.

2. En virtud de acuerdo de Consejo de Gobierno se podrá ceder temporalmente viviendas de titularidad del Principado de Asturias a otras Administraciones Públicas por causas de utilidad pública o interés social, siempre que no se desvirtúe su destino como vivienda.

3. Los términos de la adscripción y de la cesión se fijarán en la resolución correspondiente. Todos los gastos derivados del uso, mantenimiento y conservación de las viviendas serán de cuenta de los organismos o entidades que reciban las viviendas o del cesionario.

Disposición adicional segunda *Adquisiciones preferentes de viviendas*

En el caso de que el Principado de Asturias determine una operación de compraventa de viviendas de su titularidad, tendrán derecho de adquisición preferente, las personas que tengan vigente el contrato de arrendamiento de la vivienda de que se trate.

Disposición adicional tercera *Viviendas adaptadas*

Las viviendas adaptadas que se hayan construido de acuerdo con las normas que regulan su diseño, mantendrán su destino de manera preferente en cada convocatoria de adjudicación.

Disposición adicional cuarta *Erradicación del chabolismo e infravivienda*

El presente decreto no será de aplicación a la adjudicación de viviendas destinadas a erradicación del chabolismo e infravivienda. Su adjudicación se realizará en virtud de resolución de la Consejería competente en materia de vivienda.

Disposición transitoria única *Procedimientos de adjudicación iniciados*

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

Disposición derogatoria única *Derogación normativa*

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en el presente decreto y expresamente el Decreto 30/2003, de 30 de abril (LA LEY 5872/2003), por el que se regula la adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias, y el Decreto 75/2004, de 24 de septiembre (LA LEY 8648/2004) de primera modificación del anterior; salvo para las situaciones creadas a su amparo.

DISPOSICIONES FINALES**Disposición final primera *Habilitación normativa***

Se faculta a la persona 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.

Disposición final segunda *Entrada en vigor*

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.