

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

● OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 4 de agosto de 2009, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se aprueban los modelos y se informa de los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda para la solicitud de calificación provisional o definitiva.

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, entre las medidas de carácter coyuntural para hacer frente a la particular situación del ciclo inmobiliario, contempla las destinadas a la concesión de facilidades para reconvertir viviendas libres en protegidas.

La Disposición Transitoria Primera apartado 2 a) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), establece la posibilidad de que los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido licencia de obras con carácter previo al 1 de septiembre de 2008, soliciten su calificación como viviendas protegidas, para venta o alquiler, si éstas cumplen las características exigidas por la normativa de las Comunidades Autónomas en desarrollo del Plan Estatal bajo cuya vigencia se haya obtenido la licencia en cuanto a precios máximos referentes a superficie, precios por metro cuadrado útil, niveles de ingresos de los adquirentes y plazos máximos de protección. Si son calificadas como viviendas protegidas en alquiler a 10 ó a 25 años, podrán obtener la subvención correspondiente a la promoción de vivienda libre de nueva construcción de esa naturaleza, y si obtuvieran el préstamo convenido, será subsidiado en las mismas condiciones. El plazo concedido para ejercer dicha posibilidad se extiende hasta el 31 de diciembre de 2009, periodo prorrogable mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

La normativa autonómica aplicable a la calificación de vivienda protegida para venta o alquiler en el momento de la concesión de la licencia de obras, que es la que ha de determinar las condiciones que han de reunir las viviendas para acogerse a las previsiones de la Disposición Transitoria Primera apartado 2 a) del Real Decreto 2006/2008, se contiene en las normas autonómicas dictadas en ejecución de los sucesivos Planes Estatales de Vivienda y Rehabilitación.

Asimismo, resulta necesario aprobar en sendos anexos los modelos de solicitud y documentación que han de aportar las personas físicas o jurídicas promotoras de vivienda libre para poder calificar estas viviendas como protegidas.

Vistos los antecedentes y fundamentos de derecho concurrentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.3 de la Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, que aprobó el Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias y en ejercicio de las competencias que confiere a la titular de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda el artículo 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias en relación con la Ley 2/1995, de 26 de noviembre, del Presidente del Principado, el R.D. 1361/84, de 20 de junio, y el 3148/1978, de 10 de noviembre,

RESUELVO

Primero.—Disponer la apertura del plazo para que los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido licencia de obras con carácter previo al 1 de septiembre de 2008, soliciten su calificación como viviendas protegidas, para venta o alquiler, en los términos y condiciones establecidos en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2 a) del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

A los efectos del apartado anterior, la calificación como vivienda protegida abarcará única y exclusivamente la vivienda y anejos vinculados (garaje y trasteros) quedando excluidas las zonas comunes del edificio en el que se integra la vivienda, que seguirán siendo consideradas como libres.

Segundo.—Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General de la Administración del Principado de Asturias, sito en la C/ Coronel Aranda 2, planta plaza, o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, desde la fecha de publicación de la presente Resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, hasta el 31 de diciembre de 2009. Dicho plazo podrá ser ampliado por el Consejo de Ministros.

Tercero.—Como anexos I y II a esta Resolución se aprueban respectivamente los modelos de solicitud y la relación de documentos necesarios para la calificación provisional y definitiva de las viviendas.

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

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante la titular de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28

de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Oviedo, a 4 de agosto de 2009.—La Consejera de Bienestar Social y Vivienda.—20.500.

ANEXO I

SOLICITUD DE CALIFICACION DE VIVIENDAS LIBRES SOMETIDAS A PROTECCION INDEPENDIENTE O AISLADA

EXPEDIENTE Nº (a rellenar por la administración)º

PROVISIONAL (obras no finalizadas) ☐ DEFINITIVA (obras finalizadas) ☐

Nº DE VIVIENDAS:

EMPLAZAMIENTO:

LOCALIDAD:

LICENCIA DE OBRAS, FECHA:

PROMOTOR:

El promotor:,representado por
D....., DNI.....
con domicilio a efectos de notificaciones en.....

Teléfono:.....correo electrónico:.....

Formula la presente solicitud para la promoción de:

	Número	M2 útiles (totales)	Régimen de uso		Régimen Legal		
			Venta	Alquiler	VPA	VPC	R. Especial
Viviendas							
Garajes vinculados							
Trasteros vinculados							

ESTADO DE LAS OBRAS

FINALIZADAS, FECHA	NO FINALIZADAS, FECHA PREVISTA

Las viviendas destinadas a arrendamiento lo serán por un periodo de: años (10 o 25)

Que de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera 2. a) del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, en relación con el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, la Ley del Principado de Asturias 2/2004 de 29 de octubre, La resolución de la Conserjería de Bienestar Social y Vivienda de fecha y demás disposiciones legales de aplicación desea obtener los beneficios previstos en la legislación vigente para las viviendas protegidas en régimen:.....(general, concertado, especial)

Que se compromete a cumplir con las exigencias establecidas para las viviendas protegidas en la legislación mencionada.

Que adjunta los documentos señalados en el anexo 1 de la resolución.

(fecha)

(firma)

EL PROMOTOR

ANEXO II**Documentación necesaria para la solicitud de calificación provisional y definitiva.**

Con carácter general será necesario aportar la siguiente documentación, bien en la calificación provisional para viviendas no finalizadas, o en la definitiva para el caso de viviendas terminadas:

- a) La que acredite la personalidad del solicitante, tales como copia del D.N.I., para personas físicas y las escrituras de constitución si fuesen personas jurídicas en cuyo caso, su representante, habrá de acreditar la representación que ostente mediante poder bastanteado en el Servicio Jurídico del Principado de Asturias y copia del D.N.I.
- b) Copia del Código de Identificación Fiscal.

DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA DE LA CALIFICACION PROVISIONAL

- a) Licencia municipal de obras, que ha de ser anterior al 1 de septiembre de 2008.
- b) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En caso de que los solicitantes no sean propietarios de los terrenos acompañarán además la promesa de venta otorgada a su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos.
- c) Certificado del Arquitecto- Director de las obras en el que se haga constar el estado de las obras y el tiempo estimado para su finalización
- d) Declaración de Obra Nueva.
- e) Compromiso de cesión de los terrenos que sean necesarios para la construcción de las edificaciones complementarias que fueran exigibles por el planeamiento urbanístico si lo hubiera y, en su caso, por el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, habida cuenta del número de viviendas proyectadas o construidas por el promotor, salvo que acredite documentalmente estar exenta de dicha obligación.
- f) Separata del proyecto básico y de ejecución de la vivienda que incluirá Planos a escala 1/50, con expresión de cotas y superficies útiles de cada habitación. Cuadro de superficies del proyecto donde se identifique y conste la superficie útil y construida total de la vivienda y sus anejos, con y sin la parte proporcional de zonas comunes.
Memorias de carpinterías interior y exterior que afectan a la vivienda.
Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del código técnico (punto 3 anejo 1 del RD 314/2006). La justificación será suficiente para describir las exigencias básicas mediante memoria descriptiva y planos a escala adecuada.
- g) Hoja inicial de datos de la solicitud de calificación provisional debidamente cumplimentada, según modelo Anexo II.
- h) Pago de una tasa, que asciende al 0,07 por ciento del valor de la vivienda con sus anejos, aplicando a la superficie útil, el módulo vigente al tipo de protección y zona geográfica, según la regulación específica de viviendas protegidas

DOCUMENTACION ESPECIFICA DE LA CALIFICACION DEFINITIVA

- a) Copia preferiblemente en formato digital del Libro del edificio diligenciado
- b) Copia preferiblemente en formato digital del Libro de la vivienda diligenciado
- c) Fotos del edificio terminado
- d) Hoja de datos de la solicitud de calificación definitiva debidamente cumplimentada, según modelo...
- e) Solo en el caso de calificación definitiva directa (sin calificación provisional previa) pago de una tasa, que asciende al 0,07 por ciento del valor de la vivienda con sus anejos, aplicando a la superficie útil, el módulo vigente al tipo de protección y zona geográfica, según la regulación específica de viviendas protegidas.