



ORDEN de 28 de junio de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se inicia el proceso de aportación de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

El Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón, atribuye a este Departamento, a través de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la recepción de las aportaciones de viviendas a la Red de Bolsas de Alquiler social de la Comunidad Autónoma de Aragón, que se realicen ya sea a título oneroso o a título gratuito, por las personas y entidades a que se refiere el artículo segundo.

Por consiguiente, la presente orden regula dichas aportaciones que se producirán en los términos previstos por el Capítulo II del citado Decreto. Todo ello con la finalidad de contar con todas las viviendas posibles para atender las necesidades de vivienda que existen en el territorio de Aragón.

En virtud de todo lo expuesto y de acuerdo con las competencias atribuidas al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en el citado Decreto, resuelvo:

Primero.— Objeto.

El objeto de esta orden es iniciar el proceso de aportación de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

Segundo.— Cedentes.

Podrán aportar viviendas a la Red de Bolsas las personas y entidades a que se refiere el artículo 2 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Alquiler Social de Aragón, que acrediten título jurídico suficiente para realizar la cesión de la vivienda.

Tercero.— Viviendas a incluir en la Red de Bolsas.

1. Las viviendas que se incluyan en la Red de Bolsas deberán cumplir los requisitos y condiciones de habitabilidad que se disponen en el artículo 6 del Decreto 102/2013.

2. La verificación del cumplimiento de los requisitos anteriores se realizará por los servicios técnicos de las Subdirecciones provinciales de vivienda que procederán a inspeccionar la vivienda y a emitir un informe sobre su estado en relación con la superficie, distribución y accesibilidad así como sobre el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Cuarto.— Régimen de concesión.

1. El procedimiento de inclusión de las viviendas en la Red de Bolsas será el establecido en los artículos 7 y 8 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

2. La aceptación de las viviendas y su incorporación a la Red de Bolsas estará supeditada a las disponibilidades presupuestarias existentes.

3. La cuantía a abonar al cedente como renta del alquiler será de máximo 4€/m² de superficie útil con un límite máximo mensual de 400€/vivienda, según las características de la vivienda y de la capacidad económica de los que resulten beneficiarios de las viviendas.

Quinto.— Presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se formalizarán según modelo oficial y deberán dirigirse a las Subdirecciones Provinciales de Vivienda.

2. La presentación de solicitudes podrá realizarse desde el día de la publicación de esta orden en el "Boletín Oficial de Aragón" mientras se encuentre vigente el Decreto por el que se regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

3. En la solicitud se deberá indicar:

Si la cesión se realiza a título oneroso o gratuito.

En las aportaciones a título oneroso, la propuesta de renta a la que se quiere alquilar la vivienda, con el límite establecido en el apartado cuarto de esta orden.

Si su voluntad de efectuar la cesión de los derechos y obligaciones que le corresponden como propietario de la vivienda en el contrato de arrendamiento que se suscriba es exclusivamente a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para su gestión directa o indirecta a través de entidades colaboradoras o, si acepta que la cesión sea a favor de una entidad social no lucrativa.

El plazo de cesión de la vivienda a partir de la firma del contrato de arrendamiento si fuera superior al plazo previsto en el apartado noveno de esta orden.



Se adjuntará documento de título jurídico suficiente para realizar la cesión de la vivienda. Si lo desean, al efecto de una más rápida resolución, podrán aportar planos de situación, de planta, fotos del estado actual de la vivienda así como los detalles del equipamiento doméstico para realizar las funciones básicas de habitabilidad.

Sexto.— Instrucción.

1. La instrucción del procedimiento corresponderá a las Subdirecciones provinciales de vivienda.
2. El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

Séptimo.— Informe-propuesta de resolución.

Tras la valoración de la documentación presentada y a la vista del informe de los Servicios técnicos, las Subdirecciones provinciales de vivienda emitirán el correspondiente informe-propuesta de resolución de aceptación o rechazo de la solicitud de incorporación de la vivienda a la Red de Bolsas.

Octavo.— Resolución.

1. Las solicitudes se resolverán por el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo máximo de seis meses, computándose dicho plazo a partir de la entrada de la solicitud de aportación de la vivienda en los registros oficiales admitidos. Transcurrido el citado plazo máximo sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.
2. Para la emisión de la resolución referida se tendrá en cuenta el número de viviendas de alquiler social demandadas en cada zona del territorio aragonés y el número de viviendas disponibles en cada momento, además de las características y coste del arrendamiento, dando prioridad a las adecuadas en tamaño, coste medio y agrupación de las viviendas.
3. La resolución se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común. La práctica de dicha notificación se realizará mediante el sistema de notificación personal.
4. La resolución se motivará atendiendo a los requisitos y los criterios establecidos en esta convocatoria, debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.
5. Contra la resolución administrativa que se adopte, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, o recurso contencioso – administrativo en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Noveno.— Plazo de cesión.

1. La vivienda deberá cederse por un plazo mínimo de tres años a contar desde la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.
2. Antes de la formalización del contrato se podrá solicitar la exclusión de la vivienda que será resuelta por el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda en el plazo máximo de 15 días teniendo efectos estimatorios el silencio administrativo.

Décimo.— Garantías.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma o la entidad colaboradora, en su caso, una vez que se formalice el correspondiente contrato de arrendamiento, garantizarán a los cedentes el cobro de las rentas, los gastos de asistencia jurídica, reparación de desperfectos causados por el uso de las viviendas por los beneficiarios, así como los de fianza arrendaticia que corresponde prestar al arrendatario. Así mismo, abonará los gastos de comunidad de la vivienda.
2. No se abonarán los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles así como otros gastos que se produzcan en la vivienda para dotarla de las adecuadas condiciones de habitabilidad.

Disposición adicional única.— *Créditos presupuestarios.*



La presente orden no supone un compromiso directo de gasto. Los créditos necesarios para atender a las obligaciones que se generen con los cedentes de las viviendas se habilitarán en el expediente correspondiente a la convocatoria de beneficiarios.

Zaragoza, a 28 de junio de 2013.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo, Vivienda y Transportes
RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN HERRERO**