

**_REDVIVA_
REGISTRO de DEMANDANTES
de VIVIENDA PROTEGIDA de ASTURIAS**





RESUMEN

- El Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (REDVIVA) **supone un avance más en la transparencia y publicidad en la adjudicación de vivienda.**
- Con esta nueva iniciativa, además del límite y control sobre los precios de la vivienda también **se avanzará en la difusión, transparencia y publicidad para las personas que quieran optar a una vivienda protegida.** Este registro garantizará un listado público ordenado, de carácter permanente.
- El Registro **permitirá conocer con exactitud las características de la demanda de vivienda protegida** (tanto en la modalidad de compra como en la de alquiler) **en los diferentes municipios** asturianos (número de personas demandantes, perfil económico, características de las unidades de convivencia, edad media, etc). De esta forma, **la Consejería adaptará la oferta de vivienda a la demanda real de la sociedad.**
- El Registro de Demandantes **garantiza la pública concurrencia** entre los futuros compradores de vivienda protegida que también se beneficiarán del sistema de ayudas para el acceso a la vivienda por parte de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda.
- **El Registro supone también mayor control en la venta de vivienda con algún tipo de protección por parte de los promotores privados.** Los promotores se someterán a este procedimiento, salvo para los contratos previos a la entrada en vigor de este Registro, donde se respetan las reservas para no lesionar los derechos de los ciudadanos adquirentes.
- Las personas que demanden vivienda protegida, en cualquiera de sus modalidades, podrán elegir concejo e incluso el promotor respetando el orden registro.
- **Apuesta por las nuevas tecnologías.** El registro se gestionará con una aplicación informática que permitirá la información fluida entre administración, promotores y ciudadan@s, con notificación SMS para quienes lo deseen.
- **Un Registro abierto de forma permanente: el trámite de solicitud de inscripción se puede completar por internet, cualquier día, a cualquier hora y desde cualquier lugar.**

¿Qué es?

- **Para los ciudadanos:** un registro de Titularidad Pública en el que podrán inscribirse en igualdad de condiciones todos aquellos demandantes de vivienda protegida tanto en régimen de compra como en régimen de alquiler.
- **Para los promotores:** Un registro del que obligatoriamente tendrán que obtener los demandantes de vivienda protegida para aquellas promociones que tengan dicha calificación.

¿Qué se denomina vivienda protegida en términos del Registro?

Ya sea en régimen de compra o de alquiler:

- Régimen **Especial**, para ingresos familiares inferiores a 2,5 veces IPREM
- Régimen **General** (antes VPA ó VPO), para ingresos familiares inferiores a veces 4,5 IPREM.
- Régimen **Concertado** (antes VPC), para ingresos familiares inferiores a 7 veces IPREM.

NO atenderá el registro las viviendas promovidas por el Principado de Asturias, cuya adjudicación se encuentra regulada por el Decreto 30/2003 de 30 de abril y el Decreto 75/2004, de primera modificación del mismo.

Requisitos

- Ser mayor de edad o emancipado.
- Si la vivienda demandada es en compra: no ser el solicitante ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a protección pública.
- Si la vivienda demandada es en alquiler: no ser ni el solicitante ni ninguno de los miembros de la unidad familiar titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute de una vivienda protegida, ni de un contrato de arrendamiento de vivienda protegida.

TRAMITACIÓN

Por internet

- Se puede tramitar de forma **completa** la solicitud a través del portal corporativo del Principado de Asturias, <http://www.asturias.es>, sin necesidad de aportar ningún documento, simplemente autorizando a la Consejería a recabar información pertinente de otras Administraciones (AEAT, Catastro,...).

Por teléfono

- A través del Servicio de Atención Ciudadana, llamando al **012**, dentro de Asturias, o al 985 279 100, desde otro lugar.

Presencial

- Rellenando la solicitud oficial publicada junto con el Decreto regulador en el BOPA del 2 de julio de 2010 (*Decreto 56/2010, de 23 de junio*)
- Presentándola en alguno de los siguientes lugares.
 - Registros de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda:
 - Oviedo: C/ Alférez Provisional s/n
 - Gijón: C/ Cabrales, 39
 - Avilés: C/ Balandro, 16
 - Registro General del Principado de Asturias (C/ Coronel Aranda, 2 – EASMU) y demás lugares permitidos por el artículo 38.4ª de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - Cualquier Oficina de Correos, mediante envío certificado.

Sólo se admitirá una solicitud por unidad familiar.

Plazo para la inscripción

Los solicitantes de vivienda podrán solicitar la inscripción en cualquier momento del año.

Duración de la inscripción

Tendrá una vigencia de tres años, pudiendo renovarse la inscripción en los tres meses previos a la fecha de finalización del periodo de vigencia, procediendo a la actualización de los datos aportados.

Ordenación de demandantes

Del total de inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del Principado de Asturias, con periodicidad al menos anual, se hará un sorteo de ordenación por concejo y régimen de acceso.

No será necesaria la realización del sorteo, en el caso de no existir promociones de vivienda protegida calificadas en el concejo donde se demande la vivienda.

Los nuevos demandantes que soliciten la inscripción en el Registro después del sorteo, se situarán en el último lugar de la lista del concejo y modalidad de elección, asignándoles un número de orden correlativo por riguroso orden de inscripción en el Registro.

Facultades de elección de los demandantes inscritos

Libre elección de la promoción

Las promociones serán publicitadas mediante convocatoria al efecto en el BOPA estableciéndose un plazo durante el cual los demandantes inscritos podrán apuntarse voluntariamente, asimismo serán avisados de las promociones en alta mediante el envío de un SMS.

Posibilidad de rechazo o renuncia

Cada demandante incluido en lista emitida al promotor podrá rechazar la oferta propuesta hasta un máximo establecido normativamente. A partir de ese momento, un nuevo rechazo supondrá la pérdida del orden establecido en el sorteo, pasando a ocupar el último lugar de la lista.

Con carácter excepcional, se podrán autorizar causas justificativas de rechazo de la oferta, que habrán de ser acreditadas documentalmente, y se excluirán del cómputo del apartado anterior.

Solicitud de listados por los Promotores

1. Con carácter previo a la comercialización de las viviendas, **una vez obtenida la calificación provisional, la entidad promotora solicitará a la Dirección General competente en materia de vivienda por vía telemática un listado de demandantes inscritos en el Registro de demandantes de vivienda protegida** en número igual al de viviendas calificadas como protegidas.

La Dirección General competente en materia de vivienda remitirá, vía telemática, a la entidad promotora el listado correspondiente, confeccionado con los demandantes inscritos voluntariamente en la correspondiente promoción, previa convocatoria realizada al efecto, respetando entre ellos el orden establecido tras la celebración del sorteo. Si el número de demandantes presentados fuese inferior al número de viviendas de la promoción, la lista se completará recurriendo por orden a la lista obtenido en el sorteo. La petición de solicitudes se atenderá por riguroso orden de entrada en la aplicación telemática.

2. **Agotado el llamamiento a los demandantes de la lista remitida sin que se hayan cubierto el número total de viviendas, la entidad promotora solicitará un segundo listado de demandantes en número igual al de viviendas** que hubieran resultado vacantes, el cual se elaborará siguiendo el orden de la lista obtenida en el sorteo.

3. Si terminado el procedimiento de adjudicación previsto en el párrafo anterior resultasen **viviendas disponibles, estas serán publicadas en la aplicación telemática, estando a disposición de todos los demandantes inscritos en el registro en fecha anterior a la primera petición de lista** por la entidad promotora durante el plazo que se determine.

4. **Finalizado el citado plazo, las viviendas de la promoción que hubieran resultado vacantes podrán ser ofertadas libremente por el promotor** a cualquier unidad familiar siendo obligatoria la inscripción de esta en el Registro de Demandantes del Principado de Asturias con carácter previo a la firma del contrato.

5. Las viviendas protegidas destinadas a personas con movilidad reducida permanente y a familias numerosas, serán objeto de tramitación independiente siguiendo el mismo procedimiento descrito en los apartados anteriores.

Posibilidad desarrollo reglamentario.-

El titular de la Consejería competente en materia de vivienda dictará cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de este decreto.

Entrada en vigor.-

El presente decreto entrará en vigor el sábado **3 de julio de 2010**, día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (02/07/2010).

Periodo transitorio.-

El presente decreto no será de aplicación, hasta el **3 de octubre de 2010**, a los compradores que hayan formalizado contratos de opción de compra o de reserva, y a las promociones que dispongan de la calificación provisional como vivienda protegida. Asimismo, quedan excluidas todas las segundas y posteriores transmisiones de las viviendas cuya adjudicación no se haya hecho por el procedimiento establecido en el presente decreto.

Oviedo, 2 de julio de 2010
Dirección General de Vivienda