



CONVENIO DE COLABORACION ENTRE VIVIENDAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS S.A. Y EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CARREÑO PARA LA GESTIÓN HOMOLOGADA DE 44 VIVIENDAS MUNICIPALES

En Oviedo, a 16 de diciembre de 2025

Don. Angel Manuel García Vega, en su condición de Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Carreño, cargo para el que fue elegido en sesión plenaria de ese Ayuntamiento, celebrada el día 17 de junio de 2023.

D. Ovidio Zapico González, Presidente de la Sociedad Viviendas del Principado de Asturias S.A (en adelante VIPASA), cargo en que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 9 de octubre de 2023, y elevado a escritura pública ante la notario de Oviedo Dña María Isabel Valdés-Cecchini con el número 838 de su protocolo.

Las partes se reconocen, en la calidad con que cada una interviene, capacidad legal para el otorgamiento del presente convenio y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- El Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en la reunión celebrada el día 20 de marzo de 1991, dispuso la creación de la Sociedad "Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (Vipasa), de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 7/90, de 29 de diciembre, y, en ejecución del mencionado acuerdo, se otorgó la escritura de constitución de dicha sociedad el día 6 de mayo de 1991, autorizada por el Notario de Oviedo, Don Luis Alfonso Tejuca Pendás, bajo el número 1.806 de su protocolo.

Por acuerdo de Junta General de 8 de octubre de 2004 se amplía el objeto social de Vipasa, autorizada por el Consejo de Gobierno de 6 de Mayo de 2004 en virtud de lo dispuesto en la D.A. Tercera de la Ley 6/2003, asumiendo, además de lo expuesto, la gestión de la administración del Patrimonio de viviendas de promoción pública del Principado de Asturias, incluso su amortización y enajenación, el desarrollo de la gestión del fondo de suelo público para la promoción de viviendas protegidas y la gestión de los programas promovidos por la administración del Principado tendentes a facilitar el acceso a la vivienda.

Igualmente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de junio de 2006, rectificado por otro de 3 de agosto del mismo año, se autorizó la atribución de facultades a la entonces Consejera de Vivienda y Bienestar social en orden a la administración, gestión y explotación de todos los locales propiedad del Principado de Asturias cuyo único uso posible sea el de garaje.

La Disposición Adicional Segunda de la Ley del Principado de Asturias de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Tributarias de Acompañamiento a los Presupuestos Generales para 2009 habilita al Consejo de Gobierno a ampliar el objeto social de la empresa pública Viviendas del Principado, S.A., cuya creación fue autorizada por Ley del Principado de Asturias 7/1990, de 29 de diciembre de Presupuestos Generales para 1991, incluyendo en el mismo la adquisición de todo tipo de activos inmobiliarios de uso residencial, así como su administración, es especial el alquiler de los mismos y, en su caso, la enajenación.

Finalmente por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 4 de marzo de 2009 se amplía el objeto social de la empresa pública VIPASA de manera que el mismo incluya, además de las tareas actuales, la adquisición de todo tipo de activos inmobiliarios de uso residencial, así como su administración, en especial el alquiler de los mismos y, en su caso, la enajenación.

VIPASA es un referente en la gestión de vivienda pública, y cuenta con 34 años de experiencia y conocimiento en este ámbito. Gestiona en la actualidad un parque público de 9570 viviendas en alquiler y 1.127 comunidades de inquilinos. En estos años ha desarrollado procesos específicos para la gestión de viviendas y programas relacionados con el acceso a vivienda pública. Dispone de recursos humanos y técnicos especializados en todas las tareas que implica la gestión de vivienda, y cuya relación se anexa a este convenio de colaboración. Además, ha desarrollado aplicaciones informáticas de gestión que dan soporte tecnológico a la labor que desempeña. Entre los servicios que presta –y cuyas funciones vienen enumeradas en Anexo I–, se encuentran las siguientes:

- Servicios de acceso a vivienda pública en alquiler: incluyendo gestión integral de contratos de arrendamiento, atención de solicitudes de cambio de vivienda, gestión de nuevos y actuales inquilinos, convivencia y gestión comunitaria, reparación y mantenimiento de las viviendas (atención de incidencias, coordinación, supervisión y control de las empresas reparadoras, inspección de las obras, ejecución presupuestaria, etc.), inspecciones de comprobación del cumplimiento de la legalidad del parque, etc.
- Programas de fomento del alquiler: principalmente ayudas al alquiler y programa de intermediación en el mercado del alquiler (Alquilar en Asturias)
- Iniciativas y proyectos para mejorar el acceso y el mantenimiento en la vivienda de colectivos especialmente vulnerables: programa Housing First, viviendas para jóvenes extutelados,, programa de intermediación comunitaria que está trabajando en 1494 viviendas, etc.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Carreño, en sesión ordinaria celebrada por la Junta de gobierno Local el día 25 de abril de 2019, acordó la aprobación del Programa de Acceso a Vivienda para personas en situación de vulnerabilidad social en el ayuntamiento de Carreño. Este programa tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de viviendas en el Ayuntamiento de Carreño en los siguientes casos: viviendas de titularidad del Principado de Asturias desde su segunda ocupación y todas las viviendas municipales, tanto las de nueva ocupación si las hubiera, como las de segunda ocupación.

En el marco de este programa de acceso a vivienda, y de cara a garantizar su correcto funcionamiento, es voluntad del Ayuntamiento de Carreño aplicar a la gestión de sus 44 viviendas en alquiler de titularidad municipal unos criterios de gestión homologables a los que se aplican en la gestión de viviendas del parque público del Principado de Asturias a través de VIPASA, empresa que se ha convertido en un referente en este ámbito.

En aras del interés público, el Ayuntamiento de Carreño pretende:

- Reducir el coste social en términos de desigualdad que suponen para los inquilinos del parque mantener criterios distintos en las viviendas del Principado y viviendas municipales en relación al mantenimiento de las viviendas, asunción de derechos y obligaciones, establecimiento de rentas.
- Promover la constitución legal de las comunidades de inquilinos, darles apoyo y fomentar su autonomía, implicación y participación, tanto en el mantenimiento y mejora de las viviendas y espacios comunes, como en la mejora de la convivencia.
- Incrementar la optimización de estos activos, llevando a cabo de manera óptima todas las actividades que tienen que ver con la gestión de vivienda pública: aspectos jurídicos, de mantenimiento, de convivencia, de inspección etc.
- Disponer de procedimientos claros y transparentes en materia de vivienda pública para la ciudadanía en general, y para los inquilinos del parque público de viviendas en particular.
- Reducir el impacto económico que supone la ausencia de una correcta gestión de vivienda, principalmente en términos de quejas, insatisfacción ciudadana, escasos ingresos por recaudación de las rentas, falta de actualización de estas, problemas en comunidades de vecinos, ausencia de mantenimiento de las viviendas, etc.

TERCERO.- El artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia.

CUARTO.- Asimismo, el artículo 6, punto 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de dicha ley los *“convenios, cuyo contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esa Ley o en normas administrativas especiales celebrados entre sí por la Administración General del Estado, las entidades Gestoras y los Servicios Comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, las entidades locales, las entidades con personalidad jurídico pública de ellas dependientes, y las entidades con personalidad jurídica privada, siempre que en este último caso tengan la condición de poder adjudicador”*

A tenor de lo expuesto, con objeto de formalizar la colaboración en los términos indicados, las partes ACUERDAN suscribir el presente convenio de conformidad con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.-OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre Vipasa y el Ilustre Ayuntamiento de Carreño, en aras de la consecución de un fin de interés común, como es la gestión homologada de 44 viviendas municipales, sitas en las direcciones que figuran en Anexo II.

SEGUNDA.- COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES.

VIPASA se compromete a homogeneizar los procedimientos de gestión en estas 44 viviendas con la gestión que lleva a cabo en las viviendas de titularidad del Principado de Asturias, a través de las siguientes tareas:

- Tareas de recaudación de rentas y en su caso, cantidades asimiladas y cuotas de comunidad, atención de incidencias, reclamaciones y quejas, tareas de inspección; mantenimiento y reparación de las viviendas ocupadas, reparación de las viviendas vacantes, administración de trámites relacionados con el acceso y permanencia en dichas viviendas (contratos de alquiler, cambios, subrogaciones, etc.), tareas jurídicas relacionadas con el parque y actuaciones judiciales en su caso. Con carácter informativo, una relación exhaustiva de las funciones de VIPASA como empresa gestora de vivienda se encuentra en el Anexo I.
- Celebrar 2 talleres de formación y sensibilización al año con los inquilinos de las viviendas de titularidad municipal, tendentes a tratar aspectos relacionados con derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento, uso y mantenimiento de las viviendas, ahorro y eficiencia energética.
- Realizar un seminario de buenas prácticas con personal del ayuntamiento vinculado a servicios relacionados con vivienda (trabajadores sociales, técnicos de vivienda y urbanismo) con el fin de ampliar su formación en esta materia.
- Comunicar al ayuntamiento aquellas incidencias graves que afecten a viviendas/edificios, para articular las soluciones que se acuerde.
- Realizar la justificación ante el ayuntamiento de las cantidades satisfechas por los inquilinos de las 44 viviendas en concepto de alquileres y del conjunto de los gastos de gestión y mantenimiento y reparaciones.
- Llevar una contabilidad separada para lo referente a este convenio.

Por su parte el Ayuntamiento de Carreño se compromete a:

- Colaborar en la organización de talleres con inquilinos, a través de su difusión, participación y puesta a disposición de espacios para su realización.
- Participar en los seminarios de buenas prácticas organizados por VIPASA.
- Proporcionar a VIPASA la documentación e información necesaria para realizar la correcta gestión de las viviendas.
- Proponer adjudicatarios de las viviendas y autorizar demandas (impagos, fin de plazo contractual, etc.) en vía jurisdiccional civil.



- Abonar las cantidades estipuladas en el presente convenio, en concepto de gastos de ejecución, previa justificación de los ingresos por alquileres recaudados por VIPASA.

TERCERA.-GASTOS DE EJECUCION DEL CONVENIO.

Para el desarrollo del presente convenio el Ayuntamiento de Carreño otorgará a VIPASA el abono de la cantidad de 100.000 euros anuales, que cubrirá los siguientes gastos:

Gastos de mantenimiento ordinario de las viviendas, reparación de vacantes y mejoras en los edificios y viviendas. 55.000 (1.250 €/vivienda año)

Gastos de gestión, incluido un seguro de daños y de responsabilidad civil: 45.000€

Total, gastos anuales: **100.000€**

Esta cantidad se incrementará anualmente con el porcentaje del último Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado en la fecha de elaboración de los presupuestos anuales del Ayuntamiento.

Anualmente se presentará una liquidación de gastos a fin de determinar el importe definitivo de los gastos generados, tanto si existe el exceso de la cantidad presupuestada, como si el importe es inferior.

En todo caso, si los gastos de mantenimiento ordinario de las viviendas excedieran la cantidad estipulada, VIPASA deducirá este exceso de la cuantía total de los alquileres recaudados de las viviendas a transferir trimestralmente al ayuntamiento.

No incluyen estos gastos, las cantidades que puedan corresponder a gastos extraordinarios, como pueden ser las derramas en las comunidades, que serán asumidas por el titular de las viviendas, así como obras de reparación en las viviendas que supere la cantidad anual estipulada en esta cláusula.

CUARTA. –VIGENCIA.

El presente convenio tendrá carácter retroactivo y será de aplicación desde el 02 de julio de 2025. Tendrá una vigencia de 4 años.

No obstante, la aplicación económica correspondiente al ejercicio 2025 tendrá carácter parcial, limitándose a la cobertura del periodo comprendido entre el 2 de julio y el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con la dotación presupuestaria disponible.

QUINTA.- COMISION DE SEGUIMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se creará un órgano mixto de vigilancia y control de la ejecución y aplicación de este Convenio y de la resolución de las controversias administrativas que pudieran surgir. Dicha comisión estará integrada por dos representantes de cada una de las partes firmantes del presente Convenio. Su presidencia corresponderá alternativamente, por periodos anuales, a cada una de las partes intervinientes y tendrá facultades de decisión dirimente.

La Comisión, que se constituirá en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del presente Convenio, se reunirá de forma ordinaria una vez al año, con el objeto de garantizar la calidad del servicio, corregir disfuncionalidades y analizar la experiencia; y con carácter extraordinario, cuando fuese necesario a petición de cualquiera de las partes.

La Comisión podrá recabar informes sobre las medidas, resultados e incidencias que se produzcan en relación con el objeto del presente Convenio y ejercerá las siguientes funciones:

- a) Proponer la realización de cuantas actividades vayan dirigidas a la ejecución del objeto del presente Convenio.
- b) Realizar el seguimiento de las actuaciones y de los trabajos realizados en desarrollo de las actividades previstas en el presente Convenio.
- c) Estudiar y proponer, en su caso, las posibles revisiones de los compromisos asumidos.
- d) Impulsar las funciones de coordinación entre las instituciones firmantes para la más adecuada consecución de los objetivos del Convenio.

Las controversias que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio serán resueltas por la Comisión Mixta de Seguimiento.

SEXTA.- MODIFICACIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes a través de la suscripción de la correspondiente Adenda modificativa que deberá ser suscrita por las mismas autoridades que el presente Convenio.

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

1. El Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.
2. Son causas de resolución:
 - a. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
 - b. El acuerdo unánime de los firmantes.
 - c. La denuncia del Convenio cuando se estime que se han producido alteraciones sustanciales en las condiciones en las que ha sido suscrito.
 - d. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de cuatro meses con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes.



Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio.

- e. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- f. Por causa de fuerza mayor que imposibilite el objeto del Convenio.
- g. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en las leyes.

La resolución del Convenio no afectará a la finalización de las actividades que estuvieran en ejecución, para las que la Comisión Mixta de Seguimiento establecerá un plazo improrrogable de finalización, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEPTIMA.- PROTECCION DE DATOS.

Los datos personales que se recogen en el presente Convenio, y los que se deriven de su ejecución, serán incorporados a los ficheros de datos responsabilidad de las partes firmantes, y serán tratados únicamente a los efectos de llevar a buen fin el presente Convenio. Las partes se comprometen a tratar los mismos conforme a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE y demás normativa de desarrollo, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Los/as titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición, y los demás previstos en la legislación aplicable.

OCTAVA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas de común acuerdo por las partes en la Comisión Mixta de Seguimiento se someterán a la jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente acuerdo

VIVIENDAS DEL PRINCIPADO-VIPASA

AYUNTAMIENTO DE CARREÑO

Ovidio Zapico González

Ángel Manuel García Vega

ANEXO I. FUNCIONES DE VIPASA EN LA GESTION DE INMUEBLES.

- a) Gestión de arrendamientos de viviendas, locales y garajes, redacción de contratos de arrendamientos, incluyendo toda la gestión necesaria, cálculo de rentas, subrogaciones, actualizaciones de rentas, y cualquier otro documento necesario para la gestión del arrendamiento. Con carácter general, se procederá a la revisión de todos los contratos, una vez llegado su vencimiento, con objeto de comprobar que las personas arrendatarias reúnen los requisitos necesarios para continuar en el arrendamiento y que la renta fijada es la adecuada a los nuevos ingresos y miembros de la unidad familiar, con comprobación de toda la documentación que sea requerida.
- b) Dotar de estructuras organizativas a las comunidades que gestiona, siempre que jurídicamente sea posible.
- c) Tramitar las reclamaciones efectuadas por las personas adjudicatarias de viviendas.
- d) Apoyar las labores diversas, durante el proceso de adjudicación de las viviendas públicas. Asimismo, tramitar los expedientes de solicitudes de vivienda, cambios y permutas que se soliciten.
- e) Tramitar los expedientes de cesión de viales, zonas verdes, urbanizaciones y servicios, resultantes de la construcción de los grupos de viviendas promovidos por el Principado o transferidos por la Administración del Estado, a los Ayuntamientos respectivos.
- f) Gestionar pólizas de seguros contra incendios y riesgos catastróficos en las viviendas, locales y garajes que entran en el ámbito de su gestión.
- g) Proponer a la administración competente el inicio de expedientes sancionadores contra las personas adjudicatarias de viviendas, en el supuesto de haber cometido infracciones tipificadas en la normativa vigente.
- h) Mantener actualizado el listado de viviendas vacantes, para informar a las administraciones competentes con el fin de que estas propongan las adjudicaciones.
- i) Gestión de Programas promovidos tendentes a facilitar el acceso a la vivienda.
- j) Tramitación del alta y puesta en marcha de suministros de servicios (luz, gas, agua, etc.) necesarios para la entrega de nuevos grupos de viviendas de promoción pública, así como la posterior adjudicación de viviendas vacantes.
- k) Gestiones para la adquisición de todo tipo de activos inmobiliarios de uso residencial, así como su administración, en especial el alquiler de los mismos.

l) Gestión del programa de intermediación entre propietarios de viviendas e inquilinos para facilitar la puesta en alquiler de viviendas desocupadas a precios reducidos, con garantías tanto para los inquilinos como para los arrendatarios.

m) Gestión de viviendas para alquiler puestas a disposición del Principado de Asturias por otras Administraciones Públicas o Entidades a través de acuerdos específicos.

2.—Funciones de cobranza.

a) Recaudación de las cantidades que hayan de satisfacer las personas adjudicatarias por el arrendamiento, y en su caso por la enajenación, de sus viviendas, locales y garajes.

b) Recaudación de las cantidades que hayan de satisfacer las personas adjudicatarias en régimen de compraventa por las amortizaciones anticipadas de los precios de las viviendas, de los préstamos hipotecarios constituidos sobre las viviendas y de aquellas cantidades garantizadas con condiciones resolutorias.

c) Recaudación de cualesquiera otras cantidades a que esté obligada la persona adjudicataria de la vivienda, local o garaje, tanto por imposición legal como convencional, se cobrará conjuntamente con la renta la cuota de comunidad fijada para cada vivienda, local o garaje, efectuando posteriormente el ingreso en la cuenta abierta al efecto para cada Comunidad.

d) Control de impagados, realizando las pertinentes gestiones de cobro, contemplando las causas de las demoras en el pago, con facultades para convenir con las personas adjudicatarias de viviendas, locales o garajes los términos para la regularización de su situación, de acuerdo con los criterios que se fijen con carácter general.

f) Mantener actualizados los listados de facturación de cada grupo de viviendas, locales y garajes.

3.—Funciones de seguimiento y control.

a) Mantener actualizado el inventario de todas las viviendas, locales y garajes tanto las transferidas por la Administración del Estado, como las promovidas por el Principado, o las encargadas por cualesquiera otra administración.

b) Formar y mantener actualizado un archivo, dando soporte informático, con los contratos o escrituras de compraventa, arrendamiento o acceso diferido, y demás documentación necesaria para cualquier trámite que se efectúe en cada vivienda, de todas las viviendas, locales y garajes que se encuentren bajo la tutela del Principado de Asturias, o cualesquiera otra administración que le haya encomendado a VIPASA la gestión de sus viviendas. Así como la documentación genérica de cada grupo de viviendas, relativa a Obra Nueva y División Horizontal, estudios económicos, calificación, documentación del IBI, convenios de cesión de viales y toda aquella relativa a obras de mantenimiento, conservación, obras y reclamaciones por defectos de construcción.

c) Depósito, archivo y sistematización del Libro del Edificio y del Libro de la Vivienda una vez diligenciado por el Colegio de Arquitectos.

d) Inspeccionar periódicamente los grupos de viviendas, locales y garajes con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones de las personas adjudicatarias.

e) Actualizar los precios de las viviendas en segundas y posteriores transmisiones en régimen de propiedad, y las rentas de las viviendas, locales y garajes cedidos en régimen de arrendamiento, conforme a la Legislación arrendaticia que les sea de aplicación, así como notificar los aumentos de rentas y las repercusiones de aquellas cantidades que puedan efectuarse conforme a la legislación vigente.

f) En las viviendas del Principado, tramitar las altas de IBI del parque público de vivienda, cambios de titularidad de aquellos recibos de viviendas que hayan sido objeto de transmisión, comprobación anual de todos los recibos emitidos a nombre del Principado de Asturias para su remisión a la Consejería correspondiente.

g) Tramitar con el personal jurídico adecuado, en vía jurisdiccional civil, las demandas de desahucio, resolución de contrato de arrendamiento, acceso diferido o compraventa, reclamaciones de cantidad de rentas, cuotas de amortización o cuotas de comunidad de propietarios, ejecuciones hipotecarias del art. 131 de la Ley Hipotecaria, art. 41 de la Ley Hipotecaria, y todas aquellas acciones que tengan su fundamento en la Ley de Propiedad Horizontal, Arrendamientos Urbanos y legislación hipotecaria, llevando a efecto las ejecuciones y lanzamientos necesarios, todo ello con objeto de realizar una buena gestión y administración del parque de viviendas, siempre que estas hayan sido autorizadas por la administración correspondiente.

h) Ejercitar el derecho de tanteo y retracto, representando al Principado de Asturias.

4.- Funciones de mantenimiento y reparación.

a) Gestionar el servicio de mantenimiento y reparación de parque público de viviendas, consistente en:

- Realización del plan de contratación de empresas para el mantenimiento y reparación del parque: elaboración de pliegos administrativos y técnicos, publicación de licitación, acuerdo marco o fórmula que se determine, puntuación, adjudicación etc.
- Coordinación y supervisión de los trabajos de las empresas adjudicatarias.
- Recepción y tramitación de incidencias en viviendas ocupadas y vacantes.
- Recepción y tramitación de incidencias en zonas comunes.
- Inspección técnica de viviendas vacantes y ocupadas.

ANEXO II. DIRECCIONES DE LAS VIVIENDAS EN CARREÑO.

- C/ ANGEL RENDUELES N° 7: 4 viviendas en plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
- C/ PARDIES N° 1: 17 viviendas (edificio entero)
- C/ PEPE LA MATA N° 2: 2 viviendas (1º Dcha y 3º Dcha)
- C/ PEPE LA MATA N° 4: 4 viviendas (1º Dcha, 1º Izda, 2º Izda y 3º Dcha)
- C/ PEPE LA MATA N° 6: 6 viviendas (1º Dcha, 1º Izda, 2º Dcha, 2º Izda, 3º Dcha, 3º Izda)
- C/ PEPE LA MATA, 8: 2 viviendas (2º Izda y 3º Dcha)
- C/ PEPE LA MATA, 10 : 6 VIVIENDAS (Bajo C, Bajo D, 1º F, 2º F, 2º H y 3º H
- VIVIENDA EN COLEGIO POETA ANTÓN
- VIVIENDA EN COLEGIO SAN FELIX
- VIVIENDA EN ESCUELAS DE CARRIÓN