

**NOTA INTERIOR:** *Instrucciones sobre los contratos de Urgencia regulados en el artículo 20 del Decreto 25/2013*

**ÓRGANO:** *Dirección General de Vivienda*

**SERVICIO:** *Viviendas del Principado de Asturias, S.A.*

## 1. Introducción

El Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias, prevé en el artículo 20 la adjudicación de temporal de vivienda por razones de urgencia. Asimismo, en su apartado 5, indica que *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.*

Viviendas del Principado de Asturias, S.A. se crea por mandato legal en 1991, en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley del Principado de Asturias 7/1990, de 29 de diciembre de presupuestos generales para 1991, cuyo objeto social es *“administrar el parque de viviendas propiedad del Principado de Asturias y su conservación, y en general, todas aquellas tareas propias de la administración de fincas.”*

En el citado Decreto 25/2013, en su Disposición Final Primera 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 el Decreto.

Por todo ello, la Dirección General de Vivienda articula esta instrucción que tiene como finalidad dotar a Viviendas del Principado de Asturias, S.A., como entidad responsable de la administración del parque de viviendas propiedad del Principado de Asturias, de un procedimiento general en el que se base, para dar una solución de mayor estabilidad a la relación contractual de las personas beneficiarias de un contrato de urgencia.

**PROCEDIMIENTO GENERAL CON LOS CONTRATOS DE URGENCIA PARA DAR UNA SOLUCIÓN DE MAYOR ESTABILIDAD A LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DEL MISMO**

Al menos tres meses antes de que finalice el contrato de arrendamiento de urgencia o su prórroga, Viviendas del Principado de Asturias, S.A., revisará de oficio las siguientes circunstancias:

- Si la persona beneficiaria del mismo tiene unos ingresos anuales superiores en 3 veces el IPREM.
- Si la persona beneficiaria del mismo está al corriente en el pago de la renta, comunidad, consumos y otros conceptos que esté obligada por contrato de arrendamiento.
- Si la persona beneficiaria del mismo durante toda la relación contractual no tuvo quejas o denuncias graves sobre su comportamiento vecinal.

En caso de que los tres aspectos anteriores sean positivos, Viviendas del Principado de Asturias, S.A. y, de oficio, formalizará contrato de arrendamiento ordinario con la persona beneficiaria del contrato de arrendamiento de urgencia.

En caso de que la persona beneficiaria del contrato de arrendamiento no esté al corriente en el pago de la renta, comunidad, consumos y otros conceptos obligados por contrato de arrendamiento de urgencia, se le concederá un plazo improrrogable de 21 días naturales para ponerse al corriente, en caso contrario se le comunicará su fin de contrato de urgencia y la no prórroga, ni renovación del mismo.

En el caso de que la persona beneficiaria del contrato de arrendamiento tenga unos ingresos anuales superiores a 3 veces el IPREM y que durante toda la relación contractual tuvo quejas o denuncias graves sobre su comportamiento vecinal, se le comunicará su fin de contrato de urgencia y la no prórroga, ni renovación del mismo.

Oviedo, 05 de noviembre de 2020

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA

Fermín Bravo Lastra