

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

DECRETO 114/2025, de 27 de octubre, por el que se regula el programa de movilización de viviendas vacías para ponerlas en el mercado de arrendamiento.

El artículo 47 de la Constitución Española proclama el derecho de todas las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo tal derecho. Este mandato constitucional, configurado como principio rector de la política social y económica, debe inspirar la actuación de todas las administraciones públicas en el ámbito de sus respectivas competencias.

La Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, atribuye en su artículo 10.1.3 a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda.

La Administración del Principado de Asturias, consciente de las dificultades que afrontan numerosas personas y unidades de convivencia para acceder a una vivienda en régimen de alquiler, estima imprescindible adoptar medidas que incrementen la oferta de inmuebles disponibles, satisfagan la creciente demanda y, simultáneamente, favorezcan la moderación de los precios del arrendamiento.

En la actualidad, un número significativo de viviendas se encuentran desocupadas en poder de pequeños propietarios que, por diversas razones, optan por mantenerlas fuera del mercado. Entre los motivos más frecuentes figuran el riesgo de impago de la renta y la preocupación por la eventual degradación del inmueble más allá del desgaste ordinario. Esta situación reduce la oferta de alquiler, acelera el encarecimiento del mercado y perpetúa un círculo vicioso que dificulta el acceso a la vivienda.

Para revertir esta dinámica, la Administración del Principado de Asturias ha diseñado el Programa de Movilización de Viviendas Vacías para su Incorporación al Mercado de Arrendamiento (en adelante, programa «Alquilámoste»), siguiendo el modelo de iniciativas similares implantadas con éxito en otras comunidades autónomas. El programa persigue movilizar viviendas desocupadas de titularidad privada mediante su cesión a la administración autonómica por un período máximo de siete años y cuatro meses. Durante dicho plazo, la Administración abonará a la persona propietaria un canon mensual fijo, garantizándole así una fuente de ingresos estable y segura. A su vez, la vivienda queda acogida a un programa público que establece una limitación en la renta del alquiler, lo que permite el acceso a las vigentes bonificaciones fiscales.

Asimismo, la Administración del Principado se compromete a restituir la vivienda, al finalizar la cesión, en el mismo estado de conservación en que fue recibida, salvo el desgaste propio del uso normal. Cualesquiera desperfectos que excedan dicho desgaste serán reparados por la Administración, disipando así la preocupación de la propiedad por el eventual deterioro del inmueble. Esta garantía, unida a la estabilidad económica que proporciona el canon mensual, elimina las barreras que actualmente disuaden a muchos titulares de ofrecer sus viviendas en alquiler.

El programa «Alquilámoste» redundará también en beneficio de los demandantes de vivienda; los inmuebles cedidos se destinarán a satisfacer sus necesidades en régimen de arrendamiento, mediante la aplicación de un precio que se reducirá, al menos, en un diez por ciento respecto del canon abonado a la propiedad, haciendo así más accesible el mercado del alquiler a personas y unidades de convivencia con ingresos limitados que, sin estar en situación de exclusión, encuentran dificultades para acceder a una vivienda adecuada en el mercado libre.

La gestión del programa se desarrollará por la empresa pública Viviendas del Principado de Asturias, S. A. (en adelante, VIPASA), en atención a su acreditada experiencia en la administración de viviendas y en la ejecución de políticas públicas en esta materia. Corresponderá a VIPASA la selección de los inmuebles, la formalización de los contratos de cesión, la gestión de los arrendamientos y el mantenimiento de las viviendas durante todo el plazo de cesión. La Consejería con competencia en materia de vivienda ejercerá la dirección y el control estratégico del programa a través de su Dirección General de Vivienda.

En síntesis, el programa «Alquilámoste» constituye una iniciativa innovadora y equilibrada que concilia los intereses de las personas propietarias de viviendas desocupadas con las necesidades de quienes demandan alojamiento en régimen de alquiler. Al garantizar una retribución estable y la adecuada conservación del inmueble, se suprimen los principales obstáculos que impiden la incorporación de estas viviendas al mercado. A su vez, al incrementar la oferta y contener los precios, se avanza de modo efectivo hacia la realización del derecho constitucional a la vivienda en el territorio del Principado de Asturias.

La tramitación de esta disposición se adecua a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular a los siguientes:

- Necesidad y eficacia: el presente decreto da cumplimiento al mandato contenido en el artículo 47 de la Constitución Española y adopta medidas orientadas para incrementar la oferta de viviendas en alquiler.



- Seguridad jurídica: el texto normativo respeta la distribución de competencias constitucional, conteniendo la regulación en una norma del exigible rango reglamentario.
- Eficiencia: la norma no impone cargas administrativas adicionales y mejora la eficacia de la gestión pública en materia de vivienda.
- Proporcionalidad: el articulado contiene la regulación imprescindible para satisfacer la necesidad identificada, en coherencia con el ordenamiento jurídico.
- Transparencia: la iniciativa ha sido sometida a consulta pública previa y a información pública, en cumplimiento de la Ley del Principado de Asturias 8/2018, de 14 de septiembre, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés, y cuenta con los informes de la Dirección General de Presupuestos y Finanzas.

Asimismo, la tramitación del presente decreto ha tenido en cuenta la evaluación del impacto demográfico, en cumplimiento de lo previsto en la Ley del Principado de Asturias 2/2024, de 30 de abril, de Impulso Demográfico.

Se entiende preciso la entrada en vigor de la disposición de carácter general el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* con el objeto de posibilitar la aplicación del programa en el presente ejercicio.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, de acuerdo con el Consejo Consultivo del Principado de Asturias y previo acuerdo del Consejo de Gobierno, en su reunión de 27 de octubre de 2025,

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.—*Objeto.*

1. El presente Decreto tiene por objeto regular el programa autonómico denominado «Alquilámoste», destinado a incrementar la oferta de viviendas en arrendamiento mediante la incorporación al mismo de inmuebles de titularidad privada, siempre que no estén sometidos a un régimen vigente de protección pública.

2. El programa persigue facilitar el acceso a una vivienda en régimen de arrendamiento a personas físicas o unidades de convivencia que reúnan los requisitos establecidos en esta norma, mediante la cesión temporal en usufructo de viviendas privadas a la Administración del Principado de Asturias.

Artículo 2.—*Ejecución del programa «Alquilámoste».*

1. La Consejería competente en materia de vivienda ejercerá la dirección, control y evaluación del programa, a través de la Dirección General de Vivienda, que dictará las instrucciones necesarias y supervisará su ejecución.

2. El programa «Alquilámoste» será ejecutado por la sociedad mercantil pública Viviendas del Principado de Asturias, S. A. (en adelante, VIPASA), que actuará como entidad gestora para su arrendamiento a precios asequibles.

Artículo 3.—*Características del programa «Alquilámoste».*

1. Las viviendas se incorporarán al programa «Alquilámoste» mediante su cesión onerosa en usufructo, por parte de sus titulares, a favor de VIPASA, por un período máximo de siete años y cuatro meses, conforme al procedimiento establecido en este Decreto y mediante la formalización del correspondiente contrato de cesión.

2. Una vez formalizada la incorporación de las viviendas, VIPASA gestionará su puesta a disposición de las personas incorporadas al programa, procediéndose a la adjudicación de viviendas concretas de conformidad con el procedimiento regulado en el Capítulo II y formalizándose los correspondientes contratos de arrendamiento.

3. Finalizado el plazo de cesión, y una vez extinguidos los contratos de arrendamiento vigentes, VIPASA deberá proceder a la devolución de las viviendas a sus propietarios en el estado pactado en el contrato de cesión, una vez cumplidas las obligaciones contractuales de ambas partes.

4. La incorporación de viviendas al programa y la presentación de solicitudes por parte de las personas interesadas en acceder a su arrendamiento se tramitarán mediante convocatoria abierta y permanente, sin perjuicio de que la adjudicación de viviendas se realice conforme al procedimiento y criterios establecidos en este Decreto y dentro de los límites territoriales y presupuestarios fijados en la planificación del programa.

5. Las viviendas que hubieran estado previamente incorporadas al programa podrán ser objeto de nuevas cesiones, que deberán tramitarse conforme al procedimiento previsto en este Decreto, en condiciones de igualdad con el resto de solicitantes.

Artículo 4.—*Determinación territorial y planificación de la incorporación de viviendas.*

1. La persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, mediante resolución publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, aprobará la ejecución territorial del programa atendiendo a la demanda de arrendamiento y otros factores objetivos tales como la situación del mercado de alquiler, el grado de vulnerabilidad social y económica de la población, la necesidad de fijación de población en concejos en riesgo de despoblación, la disponibilidad presupuestaria, así como cualesquiera otros factores debidamente motivados. En base a ello se fijará el número máximo de viviendas a incorporar en cada concejo o, en su caso, los criterios objetivos de distribución territorial aplicables.

2. La resolución referida podrá revisarse periódicamente atendiendo a los criterios referidos en el apartado anterior.



3. La aceptación de solicitudes de incorporación al programa a que se refiere el artículo 7 quedará supeditada a los límites establecidos en la ejecución territorial vigente. En consecuencia, aun cuando las viviendas cumplan los requisitos del presente decreto, podrá dictarse resolución motivada denegatoria cuando se haya alcanzado el cupo máximo fijado en el ámbito territorial correspondiente.

4. La información relativa a la ejecución territorial, tanto en su aprobación inicial como en sus sucesivas actualizaciones, será objeto de publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y, con carácter complementario, en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias y en la página web del programa «Alquilámoste».

CAPÍTULO II

Requisitos de las viviendas, incorporación al programa «Alquilámoste» y formalización del contrato de cesión de usufructo temporal

SECCIÓN 1.ª REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS OBJETO DEL PROGRAMA

Artículo 5.—*Requisitos básicos de las viviendas.*

1. Podrán incorporarse al programa «Alquilámoste» viviendas nuevas o usadas, siempre que se encuentren vacías, no estén sometidas a régimen vigente de protección pública, consten inscritas en el Registro de la Propiedad y dadas de alta en el Catastro Inmobiliario, hallándose asimismo al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales que les sean exigibles.

2. A los efectos de este Decreto, se entenderá por vivienda vacía aquella que no constituya el domicilio habitual y permanente de ninguna persona, ni se encuentre ocupada mediante derecho de uso, disfrute o arrendamiento. En ningún caso podrán incorporarse viviendas que se encuentren ocupadas sin título habilitante.

3. Las viviendas deberán estar situadas en núcleos urbanos, conforme a la delimitación establecida en la normativa urbanística municipal aplicable, ubicadas preferentemente en edificios de tipología residencial colectiva. Excepcionalmente, y en particular en concejos en riesgo de despoblación, podrán admitirse viviendas situadas fuera de núcleos urbanos cuando concurren circunstancias debidamente motivadas. En estos casos, la valoración favorable de la Comisión Técnica prevista en el artículo 22, será requisito previo y la resolución de incorporación deberá recoger expresamente la motivación que justifique la excepción.

Artículo 6.—*Condiciones mínimas de habitabilidad y estado de las viviendas.*

Las viviendas que se incorporen al programa «Alquilámoste» deberán cumplir, en el momento de su evaluación, los siguientes requisitos mínimos:

- a) Equipamiento básico: La vivienda deberá contar, al menos, con el siguiente equipamiento:
 - 1.º En la cocina: mueble bajo con encimera, fregadero con grifería, campana extractora, horno y vitrocerámica.
 - 2.º En el baño: inodoro, lavabo con espejo y bañera o ducha provista de mampara.
 - 3.º No será exigible otro tipo de mobiliario adicional.
- b) Instalaciones térmicas: Deberá disponer de un sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria que cubra la demanda térmica básica de la vivienda. En caso de contar con caldera, esta deberá haber superado la inspección técnica periódica conforme a la normativa vigente en materia de instalaciones térmicas en los edificios.
- c) Instalación eléctrica: La instalación eléctrica deberá estar ejecutada conforme a las exigencias de la normativa vigente en materia de baja tensión, encontrándose en condiciones adecuadas que permitan el mantenimiento del suministro.
- d) Telecomunicaciones: La vivienda deberá disponer de portero automático y timbre exterior operativo en la puerta de acceso principal. Este requisito no será exigible en viviendas unifamiliares situadas en concejos en riesgo de despoblación, cuando por su tipología constructiva o ubicación carezcan de instalación de portero automático.
- e) Carpintería exterior: Las ventanas y puertas exteriores deberán encontrarse en buen estado, con herrajes funcionales y marcos sin deformaciones ni desajustes.
- f) Estado constructivo: No deberá presentar patologías estructurales o constructivas graves, ni signos de humedades activas, moho, o filtraciones por defectos en la envolvente o en las instalaciones.
- g) Superficie: La vivienda deberá tener una superficie construida mínima de 30 metros cuadrados y máxima de 150 metros cuadrados.
- h) Iluminación natural: Al menos el espacio destinado a estar-comedor deberá recibir luz natural desde fachada o patio de fachada a espacio público. De no cumplirse este supuesto, se admitirá que reciba iluminación desde patio de manzana, siempre en el área de convivencia, de conformidad con la normativa técnica de habitabilidad aplicable.

SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA

Artículo 7.—*Solicitud de incorporación.*

1. El procedimiento de incorporación de viviendas al programa se iniciará siempre de oficio mediante resolución de convocatoria dictada por la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda y publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, conforme a lo previsto en los artículos 54 y 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La convocatoria tendrá carácter abierto y permanente para la presentación de solicitudes, en tanto se mantenga en vigor el programa.

2. La tramitación de las solicitudes se efectuará conforme al riguroso orden de presentación, siempre que las viviendas reúnan los requisitos establecidos en este decreto y obtengan valoración técnica favorable, ajustando la misma a la ejecución territorial del programa.

3. Las solicitudes de incorporación de viviendas formuladas por los particulares se integran como actuaciones dentro del procedimiento así iniciado, sin constituir un inicio autónomo a instancia de parte. Se realizarán conforme al modelo normalizado que estará disponible en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias y se presentarán en los términos del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, preferentemente de forma electrónica.

4. Cada solicitud se referirá a una única vivienda. Las personas interesadas podrán presentar tantas solicitudes como viviendas deseen incorporar.

5. La presentación de la solicitud implica la aceptación de las condiciones del programa establecidas en este decreto y sus disposiciones de desarrollo.

6. Cuando la solicitud se formule por medio de representante, este deberá acreditar la representación por cualquiera de los medios admitidos en Derecho o, en su caso, mediante poder inscrito en el registro público correspondiente.

7. Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- a) En el caso de personas jurídicas, acreditación de la representación que se ostente.
- b) Consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales, en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de protección de datos.
- c) Nota simple registral actualizada, comprensiva de la titularidad y cargas de la vivienda.
- d) Acreditación de la extinción de las eventuales cargas que aparezcan en la información registral, en su caso.
- e) Certificado de estar al corriente de pago de comunidad y derramas.
- f) Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles más reciente.
- g) Certificado de eficiencia energética, conforme a la normativa estatal vigente.

8. VIPASA podrá prestar apoyo técnico e informativo en la tramitación electrónica de las solicitudes, sin perjuicio de la asistencia que corresponde prestar a la Administración del Principado de Asturias conforme al artículo 12 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 8.—*Inspección técnica del inmueble.*

1. Recibida la solicitud, VIPASA procederá a la inspección técnica del inmueble, con la elaboración de un reportaje fotográfico y de un acta de visita que será firmada por el personal inspector y, en su caso, por la persona propietaria o su representante, a fin de verificar su estado de conservación, condiciones de habitabilidad y demás requisitos establecidos en este Decreto.

2. Como resultado de la inspección, VIPASA elaborará un informe técnico en el que se valorará la idoneidad de la vivienda para su incorporación al programa. Dicho informe incluirá una propuesta técnica preliminar de incorporación o exclusión, que tendrá carácter no vinculante y servirá de base para la posterior valoración por parte de la Comisión Técnica prevista en el artículo 22.

3. El informe incluirá, al menos, la comprobación de los siguientes extremos:

- a) Identificación física y estado de conservación del inmueble.
- b) Situación de ocupación y destino actual.
- c) Ausencia de régimen de protección oficial vigente.
- d) Posible afección al patrimonio arquitectónico y, en su caso, cumplimiento de las exigencias derivadas de la normativa de protección aplicable.
- e) Compatibilidad urbanística, que deberá acreditarse mediante informe municipal o certificado expedido por el ayuntamiento competente, cuando proceda.
- f) Cumplimiento de los requisitos básicos y de las condiciones técnicas establecidas en los artículos 5 y 6 de este Decreto.

4. El informe técnico podrá proponer la realización de trabajos de adecuación siempre que su coste estimado no exceda de doce mensualidades del canon previsto. Estos trabajos serán ejecutados y financiados por VIPASA, previo consentimiento expreso de la persona propietaria, descontándose su importe del canon correspondiente conforme a lo que se establezca en el contrato de cesión.

5. El informe técnico y la propuesta preliminar de VIPASA se incorporarán al expediente administrativo y se elevarán junto con el resto de la documentación a la Comisión Técnica, que formulará la propuesta definitiva de incorporación o exclusión al órgano competente para su resolución.

Artículo 9.—*Selección e incorporación de viviendas.*

1. La Comisión Técnica regulada en artículo 22, a la vista de las solicitudes presentadas, del informe de inspección técnica a que se refiere el artículo 8 y previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto, formulará propuesta motivada de incorporación o exclusión de las viviendas al programa, en función de la planificación territorial a que se refiere el artículo 4 y atendiendo, en particular, a los siguientes criterios:

- a) Adecuación del canon ofertado a los valores de referencia establecidos en el programa.
- b) Disponibilidad inmediata de la vivienda para su arrendamiento.



c) Incidencias que se deduzcan del informe técnico.

2. Cuando concurren limitaciones de cupo como consecuencia de la ejecución territorial del programa conforme al artículo 4, la selección de viviendas se efectuará siguiendo el orden de entrada previsto en el artículo 7.2, entendiéndose que las solicitudes presentadas con posterioridad quedarán en lista de espera, manteniendo en todo caso el mismo orden de presentación para su eventual incorporación cuando se produzca nueva disponibilidad en el marco del programa.

3. La resolución de incorporación o exclusión corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a la vista de la propuesta formulada por la Comisión Técnica. La resolución será motivada y se notificará a la persona interesada, indicando que el plazo para la formalización del contrato de cesión no podrá exceder de treinta días naturales desde la puesta a disposición del contrato a suscribir, sin perjuicio de la posible pérdida de efectos en caso de incumplimiento.

4. El plazo máximo para dictar y notificar resolución será de seis meses, computados desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, de conformidad con el artículo 25.1. a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El transcurso del plazo señalado para resolver no impedirá la resolución tardía estimatoria de la solicitud.

5. La resolución dictada pondrá fin a la vía administrativa. Contra ella podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que la dictó, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 10.—*Contrato de cesión en usufructo temporal.*

1. La incorporación de las viviendas al programa «Alquilámoste» se formalizará mediante contrato de cesión en usufructo temporal a favor de VIPASA, otorgado en documento privado, sin perjuicio de su eventual elevación a escritura pública a instancia de parte interesada, en cuyo caso los gastos derivados serán a cargo de quien la solicite.

2. El contrato deberá recoger, como contenido mínimo:

- a) Identificación de la vivienda, con expresión de su referencia catastral y, en su caso, de la finca registral.
- b) Duración del usufructo, que no podrá superar el límite máximo establecido en el artículo 3 de este Decreto.
- c) Canon a percibir por la persona propietaria y forma de pago, con indicación de que su devengo se producirá en los términos establecidos en este Decreto.
- d) Obligaciones de conservación, mantenimiento y reparación.
- e) Distribución de gastos, tributos y cargas.
- f) Régimen de devolución de la vivienda al finalizar la cesión.
- g) Causas de resolución anticipada del contrato.

3. En caso de elevación a escritura pública, VIPASA podrá instar la inscripción del usufructo en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 3.ª DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Artículo 11.—*Derechos y obligaciones de VIPASA.*

VIPASA adquiere, en virtud del contrato de cesión en usufructo temporal, los siguientes derechos y obligaciones:

a) Constitución y alcance del usufructo:

1.º VIPASA adquiere un derecho de usufructo temporal pleno y exclusivo sobre la vivienda por un plazo máximo de siete años y cuatro meses, con facultad de arrendarla a terceros sin que el nudo propietario pueda imponer condición alguna sobre su destino o uso.

2.º El usufructo no se extenderá a garajes, trasteros u otros anejos salvo pacto expreso en contrario.

b) Gestión y explotación de la vivienda:

1.º VIPASA podrá celebrar contratos de arrendamiento y realizar los trámites necesarios ante suministradoras, administraciones y tribunales.

2.º Contratará y abonará un seguro multirriesgo del hogar, con cobertura de responsabilidad civil frente a terceros, desde la firma de la cesión.

3.º Asumirá los suministros de electricidad, gas, agua y demás servicios básicos, con derecho a repercutir su coste al arrendatario conforme a lo previsto en el contrato de arrendamiento.

c) Responsabilidad sobre el estado del inmueble:

1.º VIPASA responderá frente al propietario de los deterioros producidos por un uso inadecuado de la vivienda, sin perjuicio de poder repetir contra el arrendatario.

2.º VIPASA queda dispensada de la obligación de formar inventario y de prestar fianza al constituirse el usufructo, salvo pacto expreso en contrario en el contrato de cesión.

d) Canon de cesión:

VIPASA abonará a la persona propietaria el canon pactado en la forma y condiciones establecidas en este Decreto y en el contrato de cesión.

e) Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI):

1.º Sujeto pasivo y pago: VIPASA, en su condición de usufructuaria y, por tanto, sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme a los artículos 61.1.c) y 63.1 del texto refundido de la Ley Reguladora

de las Haciendas Locales, satisfará el importe del IBI correspondiente a cada ejercicio durante la vigencia de la cesión. El importe del IBI, cuando el usufructo no comprenda una anualidad completa, se abonará en proporción al tiempo por el que el usufructo se haya extendido.

- 2.º Repercusión al arrendatario: El importe abonado por VIPASA podrá repercutirse total o parcialmente al arrendatario como gasto general, conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre que:
- Exista pacto expreso en el contrato de arrendamiento.
 - Se haga constar por escrito el importe anual del impuesto vigente a la fecha de la firma.
 - La suma de renta más gastos repercutidos no supere los límites de precio máximo fijados en este Decreto.

En ningún caso la repercusión del IBI podrá dar lugar a que la suma de la renta y de los gastos repercutidos supere el treinta por ciento de los ingresos computables de la persona arrendataria o, en su caso, de la unidad de convivencia.

- 3.º Vacancia o falta de repercusión: Cuando no exista contrato de arrendamiento vigente o el contrato no prevea la repercusión, el IBI será íntegramente asumido por VIPASA, sin traslado de coste al propietario cedente.
- 4.º Acreditación al término de la cesión: Al finalizar el derecho de usufructo, VIPASA entregará al propietario justificante de hallarse al corriente en el pago del IBI correspondiente a toda la duración de la cesión.
- f) Fin del usufructo y restitución:
- 1.º Al término del plazo, VIPASA devolverá la vivienda en el estado de conservación en que la recibió, salvo el desgaste asociado al uso ordinario.
- 2.º Si fueran necesarias obras para cumplir esta obligación, podrá conservar la posesión por un máximo de sesenta días naturales para realizarlas, período durante el cual seguirá abonando el canon.
- 3.º De existir un contrato de arrendamiento vigente cuyo inquilino no desaloje la vivienda, VIPASA realizará las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias hasta la recuperación de la posesión, quedando prorrogadas mientras tanto las obligaciones y derechos del contrato de cesión, incluido el pago del canon, hasta la efectiva recuperación de la vivienda.

Artículo 12.—*Derechos y obligaciones del propietario (cedente).*

La persona propietaria de la vivienda, en su condición de cedente, adquiere los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Situación jurídica de la vivienda:
- 1.º Acreditará el pleno dominio o título suficiente para disponer del inmueble.
- 2.º Garantizará que la vivienda está libre de arrendatarios, ocupantes, y de cargas o gravámenes que impidan la constitución y ejercicio del usufructo, y que no se halla fuera de ordenación ni sometida a régimen de protección oficial vigente, salvo que haya sido legalmente descalificada.
- 3.º Entregará la vivienda libre de deudas por suministros pendientes de pago y en adecuado estado de uso conforme al informe técnico inicial.
- b) Costes y obligaciones como titular:
- 1.º Mantendrá al día el pago de los gastos ordinarios y derramas de la comunidad de propietarios, así como cualesquiera otras obligaciones inherentes a la nuda propiedad.
- 2.º Facilitará la documentación necesaria para la contratación, baja o cambio de titularidad de los suministros, y prestará la colaboración necesaria para que VIPASA pueda gestionarlos.
- c) Canon:
- Tendrá derecho a percibir el importe del canon en los términos establecidos en este Decreto y en el contrato de cesión.
- d) Facultades otorgadas a VIPASA:
- Concederá a VIPASA los poderes necesarios, con carácter limitado al ejercicio del usufructo, para la contratación y baja de suministros, cambios de titularidad, interposición de acciones legales frente a arrendatarios u ocupaciones ilegales, y cualquier otra actuación derivada de la gestión ordinaria de la vivienda.
- e) Limitaciones durante la vigencia del usufructo:
- 1.º Se abstendrá de realizar actos o imponer servidumbres que perjudiquen el uso pactado de la vivienda.
- 2.º No podrá arrendarla ni ceder su posesión a terceros mientras dure el usufructo.
- f) Transmisión de la propiedad:
- En caso de venta o constitución de derechos reales sobre el inmueble, deberá hacer constar expresamente la existencia y duración del derecho de usufructo temporal a favor de VIPASA, que permanecerá vigente en los términos pactados.
- g) Recepción de la vivienda al finalizar la cesión:
- Recibirá la vivienda en el estado previsto en el informe técnico inicial, salvo el desgaste asociado al uso ordinario, y una vez cumplidas las obligaciones contractuales de ambas partes. Aceptará, en su caso, la ampliación de posesión de hasta sesenta días naturales si VIPASA debe ejecutar reparaciones necesarias para la restitución.

Artículo 13.—*Canon de cesión.*

1. El canon mensual a abonar por VIPASA a la persona propietaria será determinado conforme a criterios de objetividad y transparencia, con base en el Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda (SERPAVI), de

acuerdo con lo previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. El canon tendrá la consideración de importe bruto y podrá ser objeto de deducciones por los trabajos de adecuación previstos en el artículo 8. En ningún caso podrá exceder de setecientos euros mensuales, sin perjuicio de su actualización en los términos establecidos en este Decreto.

2. En el contrato de cesión en usufructo temporal se fijará el importe del canon de cesión y su forma de pago, con periodicidad mensual. Este importe se actualizará anualmente, a partir del segundo año de vigencia, aplicando la tasa de variación interanual del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) publicada por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes inmediatamente anterior al de la actualización.

3. La metodología específica para el cálculo se basará en las siguientes premisas:

- a) Determinación del valor de referencia a partir de los datos de arrendamiento disponibles, considerando la superficie, ubicación y características de la vivienda.
- b) Actualización del valor con base en datos procedentes de fuentes oficiales y estudios de mercado.
- c) Aplicación de una minoración del diez por ciento al valor resultante, en atención a las garantías de cobro, gestión integral y aseguramiento que ofrece el programa.
- d) Respeto en todo caso al límite máximo establecido en el apartado 1.

4. La metodología detallada para el cálculo del canon será objeto de publicación en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias y en la página web del programa «Alquilámoste», e incluirá, al menos, los siguientes parámetros:

- a) Localización.
- b) Superficie construida.
- c) Estado de conservación.
- d) Accesibilidad.
- e) Antigüedad.
- f) Altura en el edificio.
- g) Disposición frente a espacios exteriores.
- h) Eficiencia energética.

Artículo 14.—*Inicio del devengo del canon.*

1. El canon de cesión se devengará por primera vez el día inmediatamente anterior a la fecha de formalización del primer contrato de arrendamiento que, en ejecución del programa «Alquilámoste», suscriba VIPASA con la persona arrendataria, sin perjuicio de lo que pueda establecerse en el contrato de cesión en usufructo.

2. A estos efectos, se entenderá por fecha de formalización la consignada en el apartado de firmas del contrato de arrendamiento. El importe correspondiente al primer período, comprendido entre el inicio del devengo y el primer vencimiento ordinario de pago, que será el día 1 de cada mes salvo pacto distinto en el contrato, se liquidará en la misma fecha y forma previstas para las restantes mensualidades.

3. Cuando, por causas imputables a la persona propietaria cedente, tales como la falta de entrega de llaves, la inexistencia de documentación necesaria o el incumplimiento de las condiciones establecidas, la firma del contrato de arrendamiento se difiera, el devengo inicial del canon se pospondrá en idéntica medida, sin perjuicio de las restantes obligaciones del cedente establecidas en este Decreto.

4. Si, transcurrido el plazo máximo de tres meses desde la resolución de incorporación de la vivienda al programa, no llegase a suscribirse contrato de arrendamiento alguno, el canon comenzará a devengarse automáticamente el día siguiente a la expiración de dicho plazo, salvo que la demora fuera imputable al propietario por incumplimiento de sus obligaciones.

CAPÍTULO III

Procedimiento de adjudicación de las viviendas y contrato de arrendamiento

SECCIÓN 1.ª PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DE PERSONAS ARRENDATARIAS Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 15.—*Presentación de solicitudes.*

1. El procedimiento de incorporación de arrendatarios y arrendatarias al programa «Alquilámoste» se iniciará siempre de oficio mediante resolución de convocatoria dictada por la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda y publicada en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, y con carácter complementario, en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias y en la página web del programa «Alquilámoste».

La convocatoria tendrá carácter abierto y permanente, sin perjuicio de los límites derivados de la ejecución territorial del programa prevista en este decreto.

2. Las solicitudes presentadas por las personas interesadas se integran como actuaciones dentro del procedimiento así iniciado, sin constituir un inicio autónomo a instancia de parte. Dichas solicitudes se formalizarán conforme al modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias y deberán presentarse en los términos del artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, preferentemente de forma electrónica.

3. La solicitud, dirigida a la Consejería con competencias en materia de vivienda, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al último período impositivo, para todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años.
- b) Documentación acreditativa de ingresos: nóminas, certificados de pensiones, informe de vida laboral o cualquier otro documento válido a estos efectos.
- c) Certificación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- d) Certificación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda del Principado de Asturias y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- e) Dirección de correo electrónico y número de teléfono de contacto, a efectos de notificaciones.

4. Salvo oposición expresa del interesado, la presentación de la solicitud implicará la autorización a la Administración del Principado de Asturias para verificar, por medios electrónicos, los datos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos, con las limitaciones establecidas en la legislación de protección de datos y en la normativa tributaria. En tales supuestos, no será preciso aportar los documentos señalados en los epígrafes c y d del apartado anterior, información que se recabará por la administración mediante el ejercicio de la interoperabilidad.

5. Las personas físicas que no dispongan de medios electrónicos o acrediten una imposibilidad técnica podrán recibir asistencia presencial o telefónica en las oficinas del Servicio de Atención Ciudadana o de VIPASA, de conformidad con lo previsto en el artículo 12.2 de la Ley 39/2015, sin perjuicio de la asistencia que corresponde prestar a la Administración del Principado de Asturias conforme a dicho precepto.

Artículo 16.—*Incorporación al programa de personas arrendatarias.*

1. La resolución de incorporación al programa corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a propuesta de la Comisión Técnica, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

2. La resolución de incorporación supondrá la inclusión de la persona solicitante en la lista de admitidos al programa, ordenada automáticamente por fecha de presentación y actualizada de forma permanente en la página web del programa «Alquilámoste». La inclusión en la lista comporta la condición de persona incorporada al programa como potencial arrendataria, sin que ello implique derecho a la adjudicación inmediata de una vivienda concreta, que quedará supeditada a su disponibilidad y a la aceptación por la persona interesada.

3. El plazo máximo para dictar y notificar resolución será de seis meses, computados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 39/2015.

5. La resolución dictada pondrá fin a la vía administrativa. Contra ella podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que la dictó, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 17.—*Adjudicación de vivienda.*

1. El procedimiento de adjudicación de una vivienda concreta se iniciará siempre de oficio mediante la notificación por VIPASA de la correspondiente oferta a una persona previamente incorporada al programa, de acuerdo con el riguroso orden de presentación de las solicitudes, entendiéndose que las solicitudes posteriores quedarán en lista de espera hasta que se produzca nueva disponibilidad de vivienda en el marco del programa.

2. La oferta deberá contener, al menos, la identificación básica de la vivienda, su localización, superficie útil, estado de conservación, calificación energética de la misma, renta mensual y condiciones esenciales del contrato de arrendamiento.

3. La persona interesada dispondrá de un plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación para aceptar expresamente la oferta. Transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa, se entenderá que la oferta ha sido rechazada.

4. El rechazo expreso o tácito de tres ofertas consecutivas dará lugar a la exclusión de la persona solicitante de la lista de incorporados, por un plazo de seis meses, sin perjuicio de poder solicitar nuevamente la incorporación al programa una vez transcurrido dicho plazo. La exclusión será acordada mediante resolución motivada y deberá ser notificada expresamente a la persona interesada.

5. En caso de aceptación, la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda dictará resolución motivada de adjudicación, a propuesta de la Comisión Técnica.

La resolución será motivada y se notificará a la persona interesada, indicando que el plazo para la formalización del contrato de arrendamiento no podrá exceder de treinta días naturales desde la puesta a disposición del contrato a suscribir.

6. La resolución dictada pondrá fin a la vía administrativa. Contra ella podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que la dictó, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



SECCIÓN 2.ª ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

Artículo 18.—*Requisitos de las personas arrendatarias*

1. Las viviendas incorporadas al programa «Alquilámoste» se destinarán al arrendamiento por personas físicas o unidades de convivencia cuyos ingresos familiares ponderados se encuentren comprendidos entre 2 y 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a catorce pagas.

2. La Consejería competente en materia de vivienda aprobará, mediante resolución, las tablas de ingresos familiares ponderados aplicables al programa. Dichas tablas se publicarán en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y en el portal institucional de la Administración del Principado de Asturias. Asimismo, a efectos de facilitar su conocimiento y reforzar la transparencia del procedimiento, se difundirán de manera complementaria a través de la página web de VIPASA.

3. El IPREM aplicable será el establecido por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año natural inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud, en el marco de la convocatoria abierta prevista en el artículo 15, calculado con base en catorce pagas.

4. No podrán acceder al arrendamiento las personas que sean titulares de una vivienda ubicada en el territorio del Principado de Asturias, salvo que acrediten la imposibilidad de destinarla a residencia habitual por alguna de las siguientes causas:

- a) Que la vivienda se encuentre arrendada o sea utilizada por un tercero con título legítimo.
- b) Que la vivienda no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad.
- c) Que la vivienda esté situada a más de setenta y cinco kilómetros del concejo en el que se ubique la vivienda solicitada.
- d) Que la persona solicitante sea titular de un derecho de propiedad sobre una vivienda en un porcentaje igual o inferior al veinticinco por ciento.

Artículo 19.—*Formalización y condiciones del contrato de arrendamiento.*

1. El contrato de arrendamiento se formalizará en documento privado y tendrá una duración determinada conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 13.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, incluidas sus prórrogas legales.

2. El contrato de arrendamiento se extinguirá automáticamente cuando finalice la cesión del usufructo a favor de VIPASA.

3. La renta se fijará de acuerdo con el informe técnico de valoración de la vivienda emitido por VIPASA, aplicando una reducción del diez por ciento sobre el canon de referencia, sin que en ningún caso pueda superar el límite máximo previsto para dicho canon.

4. Los arrendatarios asumirán los gastos correspondientes a los suministros de la vivienda.

5. El arrendatario podrá manifestar su voluntad de no renovar el contrato mediante comunicación a VIPASA con una antelación mínima de treinta días, de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

6. La renta se actualizará anualmente de conformidad con lo que se señale en el contrato de arrendamiento, para lo que se considerará el índice legal de referencia aplicable a los contratos de arrendamiento de vivienda.

7. En el contrato se incluirá de manera expresa la renuncia del arrendatario al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en el supuesto de enajenación del inmueble.

CAPÍTULO IV

Resolución de los contratos y devolución de las viviendas

Artículo 20.—*Resolución del contrato de cesión en usufructo temporal.*

1. El contrato de cesión en usufructo temporal se extinguirá automáticamente una vez transcurrido el plazo establecido en el mismo.

2. No obstante, podrá resolverse con anterioridad a la finalización del plazo pactado por alguna de las siguientes causas:

- a) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.
- b) La concurrencia de alguna de las causas de extinción del usufructo previstas en el artículo 513 del Código Civil.
- c) La existencia de vicios ocultos que impidan que la vivienda reúna las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas para su incorporación al programa, o cuando las obras necesarias para su adecuación superen un importe equivalente a una anualidad del canon.
- d) La concurrencia de necesidad justificada por parte del cedente de destinar la vivienda a domicilio permanente propio, de sus familiares en primer grado de consanguinidad o adopción, o de su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial, siempre que dicha circunstancia se hubiera hecho constar expresamente en el contrato de cesión y quede debidamente acreditada.

3. Asimismo, procederá la resolución anticipada cuando, durante el plazo máximo fijado en el contrato de cesión en usufructo, y que no podrá ser superior a tres meses, no llegase a formalizarse ningún contrato de arrendamiento por



causas no imputables a la Administración, tales como, entre otras, la inexistencia de solicitantes adecuados en la zona o cupo correspondiente o el rechazo reiterado de las personas adjudicatarias.

4. El procedimiento para la resolución anticipada de los contratos de cesión en usufructo temporal, en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior, se establecerá mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, garantizando en todo caso la audiencia de las partes interesadas y la emisión de informe previo de la Comisión Técnica.

Artículo 21.—*Resolución del contrato de arrendamiento.*

1. Serán causas de resolución de los contratos de arrendamiento suscritos en el marco del programa «Alquilámoste»:

- a) El incumplimiento por parte del arrendatario o de cualquiera de los miembros de su unidad de convivencia de las obligaciones establecidas en el presente decreto o en el contrato.
- b) La concurrencia de alguna de las causas de resolución previstas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- c) La extinción del derecho de usufructo constituido a favor de VIPASA sobre la vivienda objeto del arrendamiento, con la consiguiente pérdida sobrevenida del derecho a disponer del inmueble. Esta circunstancia deberá hacerse constar expresamente en el contrato de arrendamiento, a los efectos previstos en el artículo 9.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- d) El falseamiento u ocultación de datos relativos a los ingresos de la persona arrendataria o, en su caso, de la unidad de convivencia, tanto en el procedimiento de adjudicación como durante la vigencia del contrato, que hubieran servido de base para la adjudicación de la vivienda o la determinación de la renta.
- e) Cualesquiera otras causas previstas en la normativa de aplicación.

2. El procedimiento para la resolución de los contratos de arrendamiento será establecido mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, garantizando en todo caso la audiencia de las partes interesadas, la motivación de la resolución y el informe previo de la Comisión Técnica.

CAPÍTULO V

De la Comisión Técnica

Artículo 22.—*Comisión Técnica del programa «Alquilámoste».*

1. La Comisión Técnica del programa «Alquilámoste» se configura como un órgano colegiado de carácter administrativo, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda, que ejercerá funciones de coordinación, asesoramiento y propuesta en relación con la gestión del programa.

2. La Comisión Técnica estará integrada por cinco miembros:

- a) La Presidencia, que corresponderá, por razón de su cargo, a la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda, o persona en quien delegue.
- b) La Secretaría, que será desempeñada por personal funcionario de carrera de la Administración del Principado de Asturias.
- c) Un vocal designado entre el personal funcionario que ostente una jefatura de servicio de la dirección general competente en materia de vivienda.
- d) Dos vocales designados a propuesta de la sociedad pública Viviendas del Principado de Asturias, S. A., (VIPASA).

Los miembros a que se refieren las letras b), c) y d) serán nombrados mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

3. El régimen jurídico de funcionamiento de la Comisión Técnica será el establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en las demás disposiciones que resulten aplicables a los órganos colegiados de las Administraciones Públicas.

4. La Comisión Técnica ejercerá, en particular, las siguientes funciones:

- a) Evaluar las solicitudes de incorporación de viviendas al programa y elevar propuesta motivada de admisión o exclusión al órgano competente para su resolución.
- b) Valorar la concurrencia de los requisitos necesarios para participar en el procedimiento de arrendamiento.
- c) Emitir informes y propuestas en los supuestos de resolución anticipada del contrato de cesión en usufructo temporal o del contrato de arrendamiento.
- d) Informar y elevar propuesta motivada, en los términos previstos en el artículo 20, sobre la resolución anticipada del contrato de cesión en los casos en que, transcurrido el plazo máximo fijado, no se hubiera formalizado el arrendamiento por causas no imputables a la Administración, correspondiendo la resolución a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.
- e) Proponer la modificación de los precios y parámetros económicos del programa, en los términos previstos en la disposición adicional primera.
- f) Verificar la documentación acreditativa de ingresos de las personas arrendatarias, a fin de garantizar el cumplimiento del límite máximo de esfuerzo económico previsto en este decreto.



- g) Cualesquiera otras funciones que le sean encomendadas por la Consejería competente en materia de vivienda en el ámbito de aplicación del presente decreto.

Disposición adicional primera. Actualización de precios y parámetros económicos

La actualización de los precios, porcentajes, límites económicos y demás parámetros previstos en este decreto se efectuará mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, previo informe de la Comisión Técnica, y será objeto de publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Disposición adicional segunda. Protección de datos personales

1. El tratamiento de datos personales necesario para la gestión del programa se regirá por lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

2. La base jurídica que legitima los tratamientos de datos personales es la prevista en el artículo 6.1 c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, al ser necesarios para el cumplimiento de una obligación legal vinculada al desarrollo del programa aplicable al responsable del tratamiento.

3. Los datos personales objeto de tratamiento se limitarán exclusivamente a aquellos estrictamente necesarios para la correcta gestión del programa. Para verificar el cumplimiento de los requisitos de participación, la consulta de datos se restringirá a datos de carácter identificativo, de residencia, y, en su caso, económico-financieros vinculados a la acreditación de ingresos o ausencia de deudas con las Administraciones Públicas.

4. Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición al tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de los datos, cuando procedan, en los términos de los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo normativo

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo previsto en el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Dado en Oviedo, a veintisiete de octubre de dos mil veinticinco.—El Presidente del Principado de Asturias, Adrián Barbón Rodríguez.—El Consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, Ovidio Zapico González.—Cód. 2025-09106.