

Decreto 266/1989, do 23 de novembro, polo que se desenvolve a lei 5/1989, do 24 de abril, de medidas para a erradicación do chabolismo no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia. (DOG 14/12/89)

O Estatuto de Autonomía de Galicia recolle a competencia exclusiva da Comunidade Autónoma galega en materia de vivenda e asistencia social, en desenvolvemento do cal se dictou a Lei 5/1989, do 24 de abril, para a erradicación do chabolismo no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

Esta lei busca non soamente facilita-lo acceso a unha vivenda digna ás persoas que vivan en infravivendas, senón tamén propicia-la súa integración social e recupera-lo entorno das áreas degradadas polo chabolismo, buscando igualmente impedi-la reprodución futura do problema que se trata de atallar.

A determinación da Xunta de Galicia de facilita-lo acceso a unha vivenda digna a aquelas persoas que viven en condicións máis precarias e que teñen un nivel de ingresos que incluso fai difícil que poidan acceder ás vivendas de protección oficial de promoción pública, deu lugar nos dous anos anteriores ás Ordes da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas do 27 de xuño de 1988 e 15 de marzo de 1989, que concretaban as axudas que, con carácter transitorio, a Comunidade Autónoma prestaba ós Concellos para a erradicación do chabolismo.

Corresponde, pois, nestes momentos desenvolve-la lei exposta, de acordo cos principios aprobados, buscando a unidade de actuación de tódolos axentes institucionais e sociais e, en particular, a colaboración entre a Xunta de Galicia e as entidades locais.

Na súa virtude, por iniciativa dos Conselleiros de Ordenación do Territorio e Obras Públicas e de Traballo e Benestar Social, e por proposta do Conselleiro da Presidencia e Administración Pública, logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do día vintetrés de novembro de mil novecentos oitenta e nove.

DISPOÑO:

Capítulo I

Disposicións xerais

Artigo 1º. Obxecto.

O presente Decreto ten por obxecto o desenvolvemento da Lei 5/1989, do 24 de abril, de medidas para a erradicación do chabolismo facilitando o acceso a unha vivenda digna e adecuada dos actuais moradores das chabolas e promovendo a súa integración social.

Artigo 2º. Beneficiarios.

Poderán acollerse ós beneficios establecidos nesta disposición aquelas familias que, vivindo a cotío en chabolas, entendidas estas nos termos que establece a Lei 5/1989, do 24 de abril, figuren nos censos confeccionados conforme ó disposto no artigo seguinte e os seus ingresos non superen en ningún caso o salario mínimo interprofesional ponderado na mesma forma que se establece para os adquirentes das vivendas de protección oficial de promoción pública, e non sexan titulares do dominio ou dun dereito real de uso ou disfrute sobre algunha outra vivenda, sexa ou non de protección oficial, e non fosen beneficiarios doutras subvencións anteriores co mesmo obxecto.

Artigo 3º. Colaboración de Administracións.

1.- Corresponde ós Concellos de Galicia, en colaboración coa Xunta, a elaboración dun censo das chabolas existentes nos seus respectivos municipios. O censo axustarase ó formulario que determine o Instituto Galego da Vivenda e Solo, no que deberán facerse constar, polo menos, as seguintes circunstancias:

- Descrición da situación actual e principais características do asentamento (localización xeográfica, características das infravivendas, etc.).

- Datos persoais dos habitantes das chabolas e das respectivas unidades familiares, indicando os anos de residencia e tempo censual dentro do concello.
- Características sociolóxicas do asentamento (carácter estable ou non, antigüidade, medio de vida dos chabolistas, integración na comunidade...).
- Ingresos brutos da unidade familiar, da que se efectuará unha estimación tomando por bases as declaracións xuradas dos afectados visadas polos Concellos respectivos, no caso de non poder achega-la documentación oficial acreditativa dos ingresos.

2.- Para a eliminación das chabolas existentes realizaranse convenios entre a Xunta de Galicia e os Concellos afectados, nos que se fará consta-los recursos achegados por ámbalas dúas Administracións e as medidas concretas para o acceso á vivenda, a integración social dos chabolistas, e o saneamento da área de actuación.

3.- Cando, de acordo co disposto na Lei 5/1989, do 24 de abril, as Deputacións Provinciais presten asistencia económica e técnica ó Concellos, poderán subscribir tamén o respectivo convenio, xunto co Instituto Galego da Vivenda e Solo e os Concellos, co obxecto de determina-la súa contribución.

Capítulo II

Medidas para facilita-lo acceso á vivenda

Artigo 4º. Actuacións xerais.

De acordo co disposto na Lei 5/1989, do 24 de abril, o acceso á vivenda dos chabolistas facilitarase mediante as seguintes actuacións:

- a) Fomento da promoción da propia vivenda e axudas para a súa adquisición.
- b) Promoción de vivenda por promotores públicos.
- c) Subvención de alugueiros.

Artigo 5º. Fomento á promoción da propia vivenda.

1.- No caso de promoción da propia vivenda, a axuda que prestará o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá acadar ata o 50% do presuposto de execución da vivenda e poderá incluí-la contratación directa das obras de urbanización e saneamento e/ou subvención dos gastos de proxectos e honorarios.

2.- As edificacións que se proxecten, destinadas á erradicación do chabolismo, axustaranse ó planeamento e presentarán unhas características arquitectónicas, urbanísticas e tipolóxicas adaptadas de modo coherente á área de actuación e deberán cumprir coa normativa sobre habitabilidade das vivendas. Non poderán supera-los 90 metros cadrados útiles por vivenda, agás o disposto na lexislación sobre vivendas de protección oficial para familias numerosas. Non se computará a superficie daqueles anexos que sexan necesarios para o desenvolvemento das actividades que constitúan o medio de vida dos destinatarios das vivendas.

O presuposto das edificacións non poderá supera-lo que se establece na lexislación estatal para as vivendas de protección oficial de réxime especial.

Artigo 6º. Axudas para a adquisición de vivenda.

1.- A subvención persoal que outorgue o Instituto Galego da Vivenda e Solo para a adquisición polos chabolistas de vivenda nova ou usada poderá ascender ata o 30% do seu custo de adquisición cando a compra a efectúen os chabolistas, sendo preciso que estea acreditada a integración social dos chabolistas.

2.- Igualmente, o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá subvencionar-la adquisición polas entidades locais, de vivendas novas ou usadas, coa finalidade de destinalas ó realoxamento dos moradores de chabolas. A subvención poderá acadar entón ata o 50% do custo de adquisición. As vivendas así adquiridas deberán ser cedidas en arrendamento polas entidades locais, se ben, transcorrido polo menos o prazo de 2 anos, e acreditada a

integración social dos seus moradores, poderán ser transmitidas en propiedade a estes e deberá deducirse do prezo de venda o importe da subvención.

3.- O prezo de compra das vivendas novas ou usadas non poderá supera-lo que se establece na lexislación estatal e autonómica para que teñan dereito a axudas económicas directas os adquirentes de vivendas de protección oficial en réxime xeral ou vivendas usadas, respectivamente.

Artigo 7º. Promoción polo propio Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Cando, de acordo co disposto no artigo 9.3 da Lei 5/1989, do 24 de abril, a promoción sexa levada a cabo polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, en terreos postos a disposición gratuitamente polo Concello para tal efecto, as vivendas construídas transmitiranse en propiedade ó respectivo Concello, nun prezo que non excederá do 75% do custo de execución. O pago poderase fraccionar en 5 prazos anuais sen intereses e o réxime para os seus destinatarios será o de arrendamento.

Artigo 8º. Promoción por outros promotores públicos de vivendas.

1.- Cando a construción de vivendas sexa efectuada por promotores públicos, entendendo tal concepto na forma na que dispón o artigo 52 do R.D. 224/1989, do 3 de marzo, o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá subvencionar-lo dito promotor na contía que poderá acadar-lo 50% do presuposto das vivendas.

2.- Independentemente do sinalado no parágrafo anterior, se as vivendas para realoxar-los chabolistas se promoven como de protección oficial en réxime especial, a Comunidade Autónoma poderá subsidiar ó promotor público o custo financeiro que lle supoña a operación, de acordo coa lexislación aplicable.

Artigo 9º.- Subvención de alugueiros.

Cando de acordo co disposto no artigo 10 da Lei 5/1989, do 24 de abril, se opte, para instancias da entidade local, polo realoxamento dos chabolistas mediante a subvención de alugueiros, a Xunta de Galicia poderá subvencionar

ata o 60% do importe dos respectivos contratos, co límite máximo por vivenda que se estableza anualmente, determinándose no correspondente convenio se a subvención se outorga ó chabolistas directamente ou a través da respectiva entidade local.

Capítulo III

Medidas para facilita-la integración social

Artigo 10º. A integración social nos convenios.

Os convenios a que se refire o apartado 2º do artigo 3º deste Decreto, completaranse cun estudio, que realizará a Consellería de Traballo e Benestar Social, sobre as medidas necesarias para acada-la integración social dos chabolistas, no que con sometemento pleno ós principios constitucionais de igualdade ante a lei e de non discriminación, e procurando a participación activa dos colectivos afectados, se valorarán os seguintes aspectos:

- Familia ou familias afectadas no expediente de erradicación do chabolismo, cun informe social de cada unha delas.
- Descrición dos medios de vida con especial referencia á importancia que teñen para eles as circunstancias do entorno, apuntando a situación máis axeitada e a adaptación da proposta ás necesidades e características de cada programa individual.
- Recursos sociais ó seu alcance e grao de utilización deles.
- Peculiaridades culturais.

Artigo 11º. Actuación das distintas Administracións.

As entidades locais encargaranse da elaboración e seguimento dos programas de integración en cada caso concreto, sen prexuízo da planificación xeral e coordinación que corresponde á Xunta de Galicia, de acordo co establecido no artigo 9º da Lei de Servicios Sociais 3/1987, do 27 de maio.

Nembargantes, cando os Concellos carezan de servizos axeitados, estes sexan insuficientes ou a especificidade das medidas que se van adoptar o requiran, a Xunta prestaralle apoio a través da Consellería de Traballo e Benestar Social, que actuará, nun primeiro nivel, por medio dos equipos de intervención comunitaria regulados no Decreto 131/1989, do 29 de xuño.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

Ás vivendas reguladas neste Decreto seralle de aplicación, con carácter supletorio, o disposto na normativa estatal para as vivendas de protección oficial.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Facúltase ós Conselleiros de Ordenación do Territorio e Obras Públicas e de Traballo e Benestar Social para dictar, no ámbito das súas respectivas competencias, tódalas disposicións que sexan necesarias para o desenvolvemento desta norma.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Quedan derogadas as Ordes da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas do 27 de xuño de 1988 e do 15 de marzo de 1989.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

Este Decreto entrará en vigor o día seguinte ó da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.