



Resolución de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias de vivendas de promoción pública en réxime de aluguer, no barrio histórico de Betanzos

Vista a documentación que obra nesta Comisión Provincial relativa ás vivendas de referencia, e de conformidade co establecido no artigo 22 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas, e no Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), a Comisión Provincial de Vivenda de A Coruña, en sesión realizada o 17 de abril de 2024,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección das persoas adxudicatarias das vivendas de protección oficial de promoción pública cualificadas en barrios históricos no concello de Betanzos, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar, en réxime de aluguer, logo do seu correspondente proceso de selección, as vivendas de protección oficial de promoción pública en barrios históricos do Concello de Betanzos que se indican a continuación:

Expediente	Conta	Enderezo	Superficie útil	Nº Dormitorios
C-2012/CH03	1	R/ 1ª Venela dos Clérigos, 13, 1º	85,25 m²	2
C-2017/CH06	2	Rúa Nova, 75, 2º e baixo cuberta	74,32 m²	2

2.- Para realizar as adxudicacións realizarase un sorteo entre todas as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 2ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos) para o Concello de Betanzos como concello preferente, elixidas polo procedemento e que cumpran os requisitos previstos nestas bases.

SEGUNDA.- Cualificación

As vivendas foron cualificadas definitivamente como vivendas de protección oficial de promoción pública por resolucións da xefa territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de 12 de maio de 2021 e de 8 de abril de 2022, respectivamente, e se determinaron as condicións específicas dos solicitantes, ao abeiro do disposto no artigo 30. 2º do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, por Resolucións do director xeral do IGVS do 5 de outubro de 2020 e do 21 de setembro de 2022.

O réxime xurídico de ditas vivendas é o establecido para vivendas cualificadas en barrio histórico no precitado decreto, coas especificacións determinadas na resolución de cualificación.

TERCEIRA.- Requisitos dos beneficiarios/as





1.- Poderán resultar adxudicatarias das vivendas as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, con plena capacidade de obrar que reúnan os seguintes requisitos á data desta resolución de inicio:

- a) Atoparse inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes na Sección 2ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos) do Rexistro de Demandantes para o concello de Betanzos como concello preferente.
- b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 1 e 3,5 veces o Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 30 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, e nas Resolucións do director xeral do IGVS citadas na base Segunda.
- c) Residir ou traballar no Concello de Betanzos, agás no caso de emigrantes que desexen retornar e que acrediten residir fóra de Galicia por un tempo non inferior a cinco anos.
- d) Carecer calquera membro da unidade familiar ou convivencial de vivenda en calidade de propietario, agás que se dea algunha das seguintes circunstancias:
 - Acreditar que a vivenda que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados na Resolución do 14 de setembro de 2012 do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda para efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.
 - Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuizamento xudicial ou administrativo non imputable ao interesado, ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de situacións de emerxencia ou remodelación que impliquen a perda da vivenda.
- e) Non atoparse en ningunha destas circunstancias, referidas a calquera membro da unidade familiar ou convivencial:
 - Que xa foran titulares de vivendas de protección oficial de promoción pública e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificados, a xuízo da Comisión Provincial.
 - Que sexan titulares de bens inmobles de natureza rústica ou urbana suxeitos ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.

2.- Sen prexuízo do establecido no parágrafo anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición no Rexistro Único de Demandantes ao longo de todo o proceso de selección, de xeito que a baixa no citado rexistro en calquera momento anterior ao acordo da comisión que aprobe a lista definitiva de persoas adxudicatarias, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

CUARTA.- Réxime de adxudicación das vivendas e condicións xerais de carácter económico

1.- Ao abeiro do disposto no artigo 29 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, para as vivendas cualificadas en barrio histórico, as vivendas adxudicaranse en réxime de aluguer sen opción de compra.

2.- O contrato de arrendamento terá unha vixencia de sete anos (7), que se contarán dende a sinatura do contrato, sen prexuízo da súa prórroga de conformidade co establecido na Lei





29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos Urbanos, na súa redacción dada polo Real Decreto-lei 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urxentes en materia de vivenda e aluguer.

Unha vez transcorridos os prazos de prórroga fixados na devandita lei o contrato poderá seguir prorrogándose por prazos anuais.

Estará prohibido en todo caso a cesión ou subarrendamento, total ou parcial. A contravención desta prohibición dará lugar á resolución do contrato de arrendamento, con independencia das sancións ás que houbera lugar.

3.- A renda inicial anual será a que resulte de lle aplicar o 3% ao que sería o prezo de venda da vivenda e anexos, determinado de acordo co establecido no artigo 31. 3. 2º do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

4.- A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, logo do pagamento por parte da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

QUINTA.- Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e 34 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

SEXTA.- Procedemento de selección

1.- O procedemento de selección tramitarase consonte ao establecido nos artigos 22 a 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas.

2.- A selección das persoas adxudicatarias efectuarase mediante sorteo, que se celebrará ante notario o día 24 de maio, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, que a situación sanitaria non o permita ou calquera outra causa de forza maior apreciada pola comisión, casos nos que se publicará a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

No sorteo participarán todas as persoas inscritas ou anotadas, na data desta resolución de inicio, no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 2ª, demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos, para o concello de Betanzos como concello preferente e que cumpran os requisitos previstos na base Terceira 1. a) e c).

Elixidos consonte o procedemento descrito as persoas adxudicatarias provisionais, os demais demandantes non adxudicatarios integraran a lista de reserva, na orde correlativa que resulte do sorteo, conforme ao establecido na Circular 1/2009, do 30 de xaneiro, da Secretaría Xeral do IGVS sobre o Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de persoas adxudicatarias e de reserva. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda aprobará a lista definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva.

4.- De conformidade co disposto no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, rematado este proceso a Área Provincial procederá a determinar a vivenda que lle corresponde a cada persoa adxudicataria tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daquelas, notificándolle o resultado ás persoas interesadas.

Esta notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos: tipo de vivenda, superficie útil, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda. Igualmente advertiráselles que teñen quince días para aceptar ou renunciar á adxudicación e o pagamento dos impostos, gastos ou fianza, de ser o caso, que lles corresponda.





SÉTIMA.- Publicidade, reclamacións e recursos

1.- A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no DOG e nela indicárase o medio onde se efectuarán as sucesivas publicacións, entendendo por sucesivas publicacións as das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva.

A publicación das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva realizarase nos taboleiros de anuncios do concello, no da área provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo.

A publicación substituirá as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas.

2.- Tras a publicación da lista provisional na forma indicada, as persoas solicitantes que se consideren prexudicadas no seu dereito disporán dun prazo de dez días para presentar reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

3.- Contra a aprobación da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva, logo da súa publicación nos termos sinalados no apartado 1, poderase interpor recurso de reposición de conformidade co establecido no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións Públicas.

OITAVA. Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste proceso de selección manterán a súa vixencia ata que teña lugar algunha das seguintes circunstancias:

- a) A aprobación pola Comisión Provincial de Vivenda de novas listas definitivas.
- b) O esgotamento das listas debido a que non queden persoas integrantes ás que ofertar as vivendas.

Documento asinado dixitalmente na Coruña

Fco. Javier Pérez Lago de Lanzós
Secretario

Visto e praxe
Cristina Carrión Rodríguez
Presidenta
(Disposición Transitoria Decreto 42/2024,
do 14 de abril)

