



Resolución de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de protección oficial de promoción pública, en segundas adxudicacións, vacantes no concello de Santiago de Compostela

De conformidade co establecido nos artigos 22 e 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, 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 da Coruña, en sesión realizada o 17 de abril de 2024,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas candidatas a ser adxudicatarias de vivendas de protección oficial de promoción pública (VPP) en segundas ou posteriores adxudicacións no concello de Santiago de Compostela, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

- 1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de protección oficial de promoción pública no concello de Santiago de Compostela que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, consonte ao preceptuado na base oitava.
- 2.- Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada por 40 persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Santiago de Compostela, se as houber, elixida s polo procedemento previsto nestas bases.
- 3.- Características: vivendas de un, dous, tres e catro dormitorios que queden vacantes e dispoñibles no período de vixencia destas bases.

SEGUNDA.- 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 na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Santiago de Compostela como preferente.
 - b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 0,7 e 2,5 veces o Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 18.1º do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.
 - c) Residir ou traballar no concello de Santiago de Compostela, 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 desafiuamento 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 desafiuamento, 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.

TERCEIRA.- Réxime de adxudicación

Ao abeiro do disposto na Instrución 3/2023, do 8 de novembro, do director xeral do IGVS, a adxudicación das vivendas de protección oficial de promoción pública que integran o seu parque público de vivendas deberá ter lugar unicamente en réxime de arrendamento.

CUARTA.- Condicións xerais de carácter económico

1.- O contrato de arrendamento terá unha vixencia de 7 anos prorrogables por períodos anuais e 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.

2.- 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 Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

3.- 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 o artigo 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, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas.

2.- A selección 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, na Sección Primeira do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Santiago de Compostela como preferente que cumpran os requisitos previstos na base Segunda. No sorteo elixiranse un total de 40 persoas inscritas por orde correlativa, se as houber.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de persoas que integran a lista de persoas candidatas a ser adxudicatarias. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará a resolución aprobatoria da lista definitiva e, se é o caso, realizará as propostas de adxudicación de vivendas a medida que vaian existindo vacantes.

SÉTIMA.- Publicidade, reclamacións e recursos

1.- A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no DOG e nela indicarse o medio onde se efectuarán as sucesivas publicacións, entendendo por sucesivas publicacións as das listas provisional e definitiva de persoas que integran a lista.

A publicación das listas provisional e definitiva de persoas candidatas a ser adxudicatarias 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.- Logo da 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, 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 se produza 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 prace
Cristina Carrión Rodríguez
Presidenta
(Disposición Transitoria Decreto 42/2024,
do 14 de abril)

