



Resolución de inicio de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de protección oficial de promoción pública correspondentes ao expediente C-2002/010, en segundas ou posteriores adxudicacións, no barrio histórico do 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, a Comisión Provincial de Vivenda da Coruña, en sesión realizada o 25 de abril de 2025,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas candidatas a ser adxudicatarias de vivendas de protección oficial de promoción pública, cualificadas en barrios históricos, en segundas ou posteriores adxudicacións, vacantes no concello de Santiago de Compostela, correspondentes ao expediente C-2002/010, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar, en réxime de aluguer, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, as vivendas de protección oficial de promoción pública, en segundas ou posteriores adxudicacións, vacantes no barrio histórico do concello de Santiago de Compostela, expediente C-2002/010 que, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases, de acordo co establecido na base oitava.
2. Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada por 30 persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, na Sección 2ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos), en réxime de aluguer, para o concello de Santiago de Compostela como concello preferente, elixidas polo procedemento e que cumpran os requisitos previstos nestas bases.
3. Características: vivendas de dous, tres e catro dormitorios, para unidades familiares de 1, 2, 3 e 4 ou máis membros.

SEGUNDA.- Cualificación das vivendas

As vivendas deste expediente, construídas no SUNP 9 de Belvís, en Santiago de Compostela, foron cualificadas como promoción singular por resolución do director xeral do IGVS de 14 de febreiro de 2006 como vivendas de protección oficial de promoción pública en casco histórico en réxime de aluguer para xoves entre 18 e 35 anos e con uns ingresos ponderados por unidade familiar entre 1 e 3,5 veces o IPREM.





O réxime xurídico de ditas vivendas é o establecido para vivendas cualificadas en barrio histórico no vixente Decreto 253/2007, do 13 de decembro, coas especificacións determinadas na resolución de cualificación.

TERCEIRA.- Requisitos dos beneficiarios/as

1.- Conforme ao disposto no artigo 63.1º da Lei 8/2012, do 29 de xuño, poderán resultar adxudicatarias das vivendas as persoas residentes en Galicia, así como as persoas emigrantes retornadas, 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) como demandantes de vivenda, en réxime de aluguer, para o Concello de Santiago de Compostela 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 Rendos de Efectos Múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto na Resolución do director xeral do IGVS citada na base segunda.
- 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 dean 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, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.
 - 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 VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a allease por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificadas, 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.
- f) Pertencer a algún dos colectivos aos que están destinadas estas vivendas: xoves entre 18 e 35 anos.

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 súa inclusión na 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. O réxime de adxudicación manterase durante toda a vixencia do réxime legal de protección sen que sexa posible o cambio de réxime de aluguer a compravenda.

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 aplicarlle 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.- 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.- As 30 persoas demandantes integrantes da lista quedarán seleccionados na orde que resulte do sorteo, que se realizará ante notario o día 16 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 en 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, en réxime de aluguer, 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 Santiago de Compostela, como concello preferente, nos termos e condicións e que cumpran os requisitos establecidos na base Terceira 1.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da relación 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 resolución aprobatoria da lista definitiva e, se é o caso, realizará as inclusións e exclusións que procedan a medida que se vaian engadindo vivendas vacantes ao proceso.





SEXTA.- 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 que as integran.

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.

SÉTIMA.- 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

A Presidenta da Comisión Provincial de Vivenda / Directora Territorial

P.S. (resolución do 12.7.2024, da conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas)

O xefe da Área Provincial do IGVS

Luis Eirís Puñal

