Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo

Última versión

Os esforzos relativos a promocións, equipamento e ordenación do solo, da vivenda e do urbanismo requiren unha acción pública, áxil e eficaz. Para resolve-los problemas que orixinan as necesidades de vivenda e de solo, os poderes públicos teñen que emprender actividades que esixen trámites rápidos e solucións urxentes, axeitadas, ademais, ós problemas que pola súa natureza ocasiona o sector en que se desenvolve.

O Estatuto de Autonomía de Galicia, no seu artigo 27.3, atribúelle a competencia exclusiva á Comunidade Autónoma galega en materia de ordenación do territorio, urbanismo e vivenda. Efectuadas as transferencias e completado o seu ciclo, comenza xa unha etapa de plenitude nas posibilidades de realización dunha política autonómica e cultural. O cumprimento do mandato constitucional, cando no seu artigo 48 esixe dos poderes públicos facer efectivo o dereito a disfrutar dunha vivenda digna, dálle contido profundo a unha necesidade de actuación con todo rigor e coa máxima eficacia.

Para levar a cabo unha política de tales características, é necesario crear órganos e instrumentos que, pola súa natureza, teñan capacidade económica e funcional para intervir nos procesos de promoción e de equipamento da vivenda e do solo. Entre as distintas formas de organización dun órgano capaz de levar a cabo esa política, con fórmulas de personificación con efectos nos ámbitos do Dereito Público e Privado, a Lei prefire crear, como máis axeitado ás circunstancias de Galicia, un organismo autónomo, de carácter comercial e financeiro. A existencia de normas específicas da Comunidade Autónoma galega sobre o seu funcionamento, organización e control facilitan o cadro de desenvolvemento normativo dun órgano como o que se crea. Así, a Lei de Xestión Económica e Financeira Pública de Galicia, do 3 de abril de 1984, adicoulles unha especial regulación ós organismos autónomos de carácter comercial, industrial, financeiro ou análogo e ás empresas públicas. Pola súa banda, a Lei do Patrimonio da Comunidade Autónoma galega, do 12 de abril de 1985, completou o marco normativo ó regula-la actividade empresarial do sector público de Galicia.

A presente Lei regula os obxectivos, os fins e as funcións do Instituto da Vivenda e Solo. Para maior seguridade do cumprimento dos fins, para unha máis precisa delimitación das funcións, a Lei prefire facer unha descrición o máis completa posible deles, o que dá idea da complexidade da súa organización e do seu funcionamento.

A Lei ofrece, así mesmo, as liñas básicas da estructura orgánica do Instituto, regulando as funcións que lles corresponden ó Consello, ó Presidente e ó Director Xeral. Trátase de evitar que un organismo de tal natureza, que require unha gran fluidez nas relacións, non teña unha estructura que lle impida cumpri-los seus fins e non poida te-la eficacia que se pretende. Unha especial preocupación da Lei foi, precisamente, a de crear controles e formas de fiscalización

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

que, sen mingua da eficacia, poidan ofrecer unha garantía do funcionamento máis axeitado sen desviarse dos seus fins.

Os medios económicos con que pode conta-lo Instituto, a sumisión do rexime económico ás Leis de Xestión Económica e Financeira Pública de Galicia, de Presupostos e demais normas de aplicación en Galicia, o rexime xurídico-administrativo, para casos de reclamación, son aspectos que a Lei regula e que constitúen unha garantía da organización e do funcionamento do Instituto.

Por todo o exposto, o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, reguladora da Xunta e do seu Presidente, promulgo, en nome de El-Rei, a Lei de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Artigo 1

Constitúese no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia o Instituto Galego da Vivenda e Solo, como organismo autónomo de carácter comercial e financeiro, adscrito á Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, que se rexerá por esta Lei.

Artigo 2

O Instituto Galego da Vivenda e Solo ten personalidade xurídica e patrimonio propios, goza de autonomía administrativa e económica e de plena capacidade de obrar cos instrumentos do Dereito Público e Privado propios da súa natureza, para o cumprimento das súas finalidades. Por isto, poderá adquirir, vender, posuír, reivindicar, permutar, ceder gratuitamente ou mediante precio, arrendar e administra-lo seu patrimonio. Así mesmo, poderá constituír, modificar, pospoñer e cancelar hipotecas e demais dereitos reais; conceder subvencións, créditos, subsidios, empréstitos; celebrar contratos; establecer e explotar obras e servicios; obrigarse; interpoñe-los recursos establecidos e exerce-las accións previstas polas leis.

Artigo 3

Correspóndelle ó Instituto Galego da Vivenda e Solo a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia co fin de garanti-los dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada, especialmente para os sectores con menos capacidade económica, e a unha utilización do solo de acordo co interese xeral, erradicando a especulación e actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental. Así mesmo, correspóndelle o exercicio das funcións executivas das competencias indicadas, en relación con estas materias e nos termos establecidos nesta Lei.

Artigo 4

1. Son funcións do Instituto Galego da Vivenda e Solo:

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

a) Elaborar e propoñerlle á Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas os plans e programas en materia de vivenda e solo.

b) A promoción e xestión dos plans e programas indicados, aprobados pola Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas.

c) Propoñe-la elaboración de disposicións para o establecemento, o desenvolvemento e a xestión da política da vivenda e solo.

d) A realización de estudios sobre oferta e demanda de vivendas e solo, estado do parque inmobiliario e residencial, patrimonio urbano e rural e, en xeral, cantos estudios e análises sexan necesarios para o establecemento da política de vivenda e solo, en colaboración coa Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas.

e) A redacción e xestión de plans e proxectos técnicos urbanísticos que se desenvolvan directamente polo Instituto Galego da Vivenda e Solo ou coa súa cooperación mediante calquera dos sistemas previstos na lexislación sobre urbanismo aplicable a Galicia. Esta actividade urbanística poderá abranguer tanto a promoción do solo e a renovación ou a remodelación urbana coma a realización de obras de infraestructura e de dotación de servicios.

f) A adquisición de solo por calquera título, mesmo por expropiación forzosa, dos terreos destinados á formación de reservas de solo, preparación de solares, dotacións e equipamento, fomento da vivenda ou calquera outra finalidade análoga de carácter urbanístico, así como para constituír reservas de terreos para o desenvolvemento e a xestión da política de vivenda.

g) A promoción pública de vivendas de protección oficial e as súas edificacións complementarias e equipamentos; a redacción e supervisión de proxectos de vivendas en proxecto, en execución ou rematadas e a rehabilitación pública de vivendas e equipamentos, así como a aplicación do seu rexime de uso, conservación e aproveitamento.

h) A administración, xestión, conservación e disposición do seu patrimonio de solo, vivendas, locais de negocio, edificacións complementarias e terreos sinalados no artigo 2 desta Lei. Para tal efecto, os bens que constitúan o patrimonio do Instituto como consecuencia do cumprimento das súas funcións non quedarán incorporados ó seu patrimonio inmobilizado, senón que se adscribirán ó mesmo co propósito de devolvelos ó tráfico xurídico, independentemente da súa contía.

i) O arrendamento de bens mobles e inmobles.

l) A constitución dun parque público de vivenda no ámbito da Comunidade Autónoma, inventariados e debidamente catalogados os módulos e calidades.

ll) Preparar e propoñe-los plans plurianuais de vivenda. Unha vez aprobados polo Consello da Xunta, serán remitidos ó Parlamento para os efectos previstos no artigo 142.1 do

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Regulamento. As previsións para a vivenda urbana referiranse á rehabilitación do parque, á recuperación e protección dos cascos históricos e ó novo crecemento; establecerá previsións para a vivenda rural, en colaboración coas entidades locais, tendo en conta as necesidades existentes.

m) O fomento da adquisición do solo e a súa urbanización, da construcción de vivendas de protección oficial, así como da rehabilitación e construcción de todo tipo de vivendas, e o impulso do rexime de alugueiro.

n) O Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá proceder á revisión da adxudicación das vivendas que, polo falseamento de datos, fosen concedidas ou ás que se lles outorgase calquera beneficio.

ñ) A administración e xestión directa, ou mediante concertos, das fianzas legalmente establecidas nos supostos de arrendamento de vivendas e locais de negocio e contratos de subministración.

o) O fomento da mellora e da rehabilitación da vivenda rural.

p) O fomento e a promoción de cooperativas para a construcción de vivendas.

q) A xestión de tódolos dereitos e obrigas que por sub-rogación nas funcións do Instituto para a Promoción Pública da Vivenda se adscriban ó seu patrimonio e aquelas que se lles encomenden regulamentariamente.

r) A obtención de reservas de solo para uso público e social. Para tal efecto poderanse establecer convenios ou instrumentos xurídicos análogos coas entidades locais e particulares. Os ditos convenios deberán conte-las previsións urbanísticas dos terreos que se van adquirir e os recursos que o Instituto vaia destinar a tal fin, e o compromiso da Corporación respectiva de facelos efectivos a través dos procedementos establecidos.

s) O estudio de novas tecnoloxías aplicadas á construcción de vivendas, así como a inspección e o control de calidade da edificación.

t) O exercicio de calquera outra función técnica, material ou xurídica que, en relación coas materias da súa competencia, se lle encomende ou lle competa ó propio Instituto no marco da presente Lei.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo gozará da potestade de expropiación forzosa. A aprobación dos plans e programas a que fai referencia a presente Lei, calquera que fose a fórmula de execución, levará implícita a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e edificios correspondentes ós fins de expropiación ou imposición de servidume.

Artigo 5

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

Para o axeitado exercicio das súas funcións, o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá, de acordo coa lexislación autonómica aplicable:

a) Subscribir convenios de promoción e xestión con outros organismos e entidades, en especial coas Corporacións locais.

b) Desenvolve-las funcións que ten atribuídas directamente, ou por órgano ou órganos existentes, ou as que para o efecto se poden crear.

c) Formar consorcios con toda clase de entidades públicas para o desenvolvemento dos fins propios da xestión e execución de actividades urbanísticas.

d) Constituír e participar en asociacións, sociedades, empresas e consorcios, por si mesmo ou en colaboración con Corporacións locais, con outros entes públicos ou de iniciativa privada, para o desenvolvemento dos seus fins.

e) Participar en entidades urbanísticas colaboradoras.

Artigo 6

Será competencia do Consello da Xunta:

a) Autoriza-las transmisións de terreos a título gratuíto que proxecte efectua-lo Instituto en favor de entidades públicas e que teñan por obxecto o establecemento de servicios públicos ou a creación de dotacións e equipamentos.

b) Autoriza-la constitución de Xerencias e a creación de Consorcios e Sociedades Anónimas e a integración ou participación do Instituto nas xa constituídas.

c) Dicta-las normas axeitadas para o exercicio do control de carácter económico-financeiro e de eficacia do mesmo.

Artigo 7

O Instituto Galego da Vivenda e Solo terá a seguinte estructura orgánica:

1.— O Consello do Instituto.

2.— O Presidente.

3.— O Director Xeral.

Artigo 8

1. O Consello do Instituto Galego da Vivenda e Solo ostenta as máis amplas facultades de dirección, actuación e xestión do mesmo.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

2. O Consello terá como funcións elabora-los plans e programas do organismo, os seus presupostos, a memoria de actividades e as cuestións que pola súa importancia ou transcendencia lle someta o Presidente.

Artigo 9

1. O Consello do Instituto está constituído por:

a) O Presidente, que será o Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas.

b) O Vicepresidente, que será o Director Xeral competente en materia de vivenda.

c) Os Vocais, que serán:

— Dous Vocais designados pola Consellería de Ordenación do Territorio.

— Un Director Xeral representante da Consellería de Economía e Facenda.

— Un Director Xeral representante da Consellería da Presidencia e Administración Pública.

— O Director Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

d) O Secretario, que será nomeado polo Consello por proposta do Director Xeral do Instituto.

2. Regulamentariamente determinaranse os mecanismos para asegura-la participación dos Concellos da Comunidade Autónoma e as tarefas do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Artigo 10

O Presidente do Instituto será o Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, quen ostenta a representación oficial do mesmo, e terá as demais facultades que regulamentariamente lle sexan atribuídas.

Artigo 11

Ó Director Xeral do Instituto, que será nomeado polo Consello da Xunta de Galicia por proposta do Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, corresponderanlle as seguintes funcións:

a) Dirixir e coordena-las actuacións das unidades que integran o Instituto.

b) Formula-lo anteproxecto de presupostos do organismo, así como rende-las contas correspondentes.

c) Cantas facultades lle delegue o Presidente do Instituto ou lle sexan encomendadas polo Consello.

d) Presenta-la memoria anual do organismo referente á súa xestión.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

e) Dispoñe-los gastos propios do organismo dentro dos límites que lle correspondan.

f) Exerce-la xefatura superior sobre o persoal do Instituto.

Artigo 12

A estructura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo será aprobada polo Consello da Xunta de Galicia, por proposta do Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas.

O Instituto non terá función pública propia. A Xunta de Galicia adscribirá ó mesmo os funcionarios necesarios para a provisión dos postos de traballo previstos no seu cadro de persoal presupostario. Estes funcionarios continuarán en situación de servicio activo na Administración da Comunidade Autónoma.

Artigo 13

Os medios económicos con que contará o Instituto Galego da Vivenda e Solo serán os seguintes:

a) Os bens e valores de transferencia á Comunidade Autónoma procedentes dos extinguidos Instituto para a Promoción Pública da Vivenda e Instituto Nacional para a Calidade da Edificación, de participación en sociedades urbanísticas e dos Patronatos de Mellora da Vivenda Rural e calquera outro que lle poida ser adscrito pola Xunta de Galicia.

b) Os bens, valores e dereitos que adquira no exercicio das súas funcións.

c) Os productos, rendas e incrementos do seu propio patrimonio.

d) As consideracións que a Comunidade Autónoma fixe no seu Presuposto.

e) As transferencias recibidas no Presuposto da Comunidade Autónoma galega desde os Presupostos xerais do Estado como consecuencia dos traspasos en materia de vivenda e solo, así como as subvencións, aportacións ou dotacións que reciba de calquera entidade pública ou privada ou dos particulares.

f) Os ingresos ordinarios e extraordinarios que estea autorizado a percibir.

g) Os beneficios que obteña nas súas operacións comerciais e análogas.

h) O setenta por cento do total das fianzas de alugueiros e subministracións a que se refire o apartado m) do artigo 4 da presente Lei, que obrigatoriamente deben deposita-los propietarios e empresas á disposición do organismo, de acordo coas normas reguladoras das transferencias en materia de vivenda e solo.

i) Os préstamos que outorguen ó seu favor as entidades oficiais de crédito, Caixa Postal, Caixas de Aforro e Bancos inscritos no Rexistro oficial de bancos e banqueiros.

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

l) As participacións ou os ingresos que procedan dos concertos que celebre e dos consorcios, empresas, sociedades e entidades en que interveña, de conformidade co establecido no artigo 5 desta Lei.

ll) O producto da emisión de títulos da débeda que poida emitir, de acordo co determinado nas disposicións en vigor.

m) Calquera outro recurso ordinario ou extraordinario que se lle poida atribuír conforme ás disposicións en vigor.

Artigo 14

O Instituto someterá o seu rexime económico, financeiro e presupostario á Lei 3/1984, do 3 de abril, do Parlamento de Galicia, de Xestión Económica e Financeira Publica de Galicia, Lei de Presupostos da Comunidade Autónoma e demais normativa aplicable.

O Instituto gozará do mesmo tratamento fiscal cá Xunta de Galicia, por ser un ente organicamente adscrito á Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, de acordo co establecido no artigo 1 da presente Lei.

Artigo 15

A contratación e execución de obras e servicios polo Instituto Galego da Vivenda e Solo no desenvolvemento das súas funcións acomodarase á lexislación que lle sexa aplicable en virtude do que dispón o Estatuto de Autonomía de Galicia.

Artigo 16

Contra os actos administrativos do Instituto Galego da Vivenda e Solo procederán os recursos previstos nas normas sobre procedemento administrativo aplicables en Galicia.

Tódolos actos administrativos do Instituto poderán ser obxecto de recurso de alzada perante o Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas e, se é o caso, os de revisión perante o Consello da Xunta de Galicia.

A interposición do recurso contencioso-administrativo procederá segundo o que establece a Lei desta xurisdicción.

O exercicio de accións civís e laborais rexerase polas normas de xeral aplicación, e a reclamación previa dirixirase sempre ó Consello do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Disposición transitoria

Ata que a Xunta de Galicia aprobe os cadros de persoal do Instituto Galego da Vivenda e Solo o Conselleiro de Ordenación do Territorio e Obras Públicas adscribirá ó Instituto o

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

persoal necesario para o desenvolvemento das súas funcións, de entre o destinado na súa Consellería.

Disposición adicional primeira

Decláranse extinguidos os Patronatos para a Mellora da Vivenda Rural da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra, e as súas funcións, bens, dereitos e obrigas intégranse no Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Disposición adicional segunda

Os bens transferidos á Comunidade Autónoma que sexan atribuídos ó patrimonio do Instituto considéranse incluídos na autorización que, para allear, establece o artigo 33.2 da Lei 3/1985, do 12 de abril, do Patrimonio da Comunidade Autónoma galega.

Disposición adicional terceira

No non previsto nesta Lei, terase en conta o disposto na Lei 3/1984, do 3 de abril, de Xestión Económica e Financeira Pública de Galicia, na Lei 3/1985, do 12 de abril, do Patrimonio da Comunidade Autónoma galega, e, supletoriamente, na Lei de Entidades Estatais Autónomas, do 26 de decembro de 1985, e nas demais disposicións de xeral aplicación.

O Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá utilizar para facer efectivos os seus créditos de toda índole o procedemento de compulsión regulado pola Lei 3/1984, do 3 de abril, de Xestión Económica e Financeira Pública de Galicia.

Disposición derradeira

A Xunta de Galicia dictará cantas disposicións sexan necesarias para o desenvolvemento e a execución desta Lei.

Disposición derrogatoria

Queda derrogado o Decreto 25/84, do 23 de febreiro, sobre regulación provisional dos Patronatos Provinciais para a Mellora da Vivenda Rural, así como cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ó disposto nesta Lei.

Santiago de Compostela, 27 de abril de 1988

Fernando Ignacio González Laxe

Presidente

Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.