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 das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas

Última versión

Inclúe as correccións de erros publicadas nos DOG núm. 14, do 22 de xaneiro de 2010, e núm. 17, do 27 de xaneiro de 2010.

O Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, para o período 2005-2008, creou no seu artigo 21 o Rexistro Público de Demandantes de Vivendas de Protección Autonómica (VPA), que foi desenvolvido pola Orde do 29 de xaneiro de 2007 pola que se regula o Rexistro Público de Demandantes de Vivendas de Protección Autonómica.

Posteriormente, o Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante IGVS), creou e regulou o Rexistro Público de Demandantes de Vivendas de Protección Oficial de Promoción Pública (VPP), que foi desenvolvido pola Orde do 31 de marzo de 2008 pola que se integran ambos rexistros existentes e se constitúe o Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia.

Ambos os rexistros creáronse como rexistros únicos para todo o territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

A Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia, recolle no seu artigo 50 o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda, establecendo que a consellería competente en materia de vivenda manterá actualizado un Rexistro Único de Demandantes de Vivenda e determinando que o seu procedemento e requisitos se desenvolverán regulamentariamente.

Así mesmo, o artigo 3.1.b e a disposición transitoria sexta do Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, polo que se regula o Plan estatal de vivenda e rehabilitación, establece a obriga de que os demandantes de vivenda e financiamento acollidos ao citado real decreto deberán estar inscritos nun rexistro público de demandantes creado e xestionado de conformidade co que dispoña a normativa da comunidade autónoma.

Por último, o artigo 77.2º da Lei de vivenda de Galicia sinala que as vivendas que se incorporen ao programa de vivenda en aluguer deberán estar situadas en concellos con demanda real de vivenda en aluguer de conformidade cos datos que deriven do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda.

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.

Este decreto, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas así como das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas, dítase co fin de mellorar o funcionamento do rexistro e darlles solución aos problemas que se viñan detectando na adxudicación das vivendas protexidas, especialmente nos casos de vivendas de protección autonómica (VPA), nos cales se producían enormes atrasos, era necesario en moitos casos realizar varios sorteos para a adxudicación das vivendas e, polo tanto, era un procedemento lento e totalmente inoperativo que prexudicaba os solicitantes e supoñía un serio atranco para a promoción de vivendas protexidas.

Preténdese dotar o rexistro da eficacia e celeridade adecuadas co obxectivo mencionado de simplificar e axilizar o procedemento de adxudicación, e adaptalo ao establecido na Lei 18 /2008. Así, en dito rexistro centralizarase toda a información relativa á demanda de vivenda protexida, o que contribuirá a facilitar os datos precisos para a xestión e control da adxudicación das vivendas, ao mesmo tempo que proporcionará unha información actualizada que permitirá que as distintas administracións públicas actuantes poidan adecuar as súas programacións de vivenda protexida ou de reservas de solo á demanda real existente, co obxecto de aproximarse ao principio constitucional de garantir o acceso á vivenda.

O novo Rexistro de Demandantes de Vivenda contará inicialmente con tres seccións diferenciadas: demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública promovidas polo IGVS, demandantes de vivendas de promoción pública de núcleos rurais e núcleos históricos, e demandantes de vivendas de promoción privada ou doutros promotores públicos. Establécese, así mesmo, a posibilidade de creación doutras seccións para inscrición dos demandantes acollidos a outros programas de acceso á vivenda con axudas públicas.

Establécese neste decreto que, no momento de inscribirse no rexistro, os demandantes deberán acreditar o cumprimento dos requisitos necesarios para ser titular dunha vivenda protexida ou acceder a unha vivenda con axudas públicas, de tal xeito que unicamente figuren inscritos aqueles demandantes que reúnan tales requisitos; conséguese así que o rexistro sexa un instrumento válido e veraz para saber a demanda real de vivendas protexidas en cada localidade, ao coñecer o número de demandantes existentes para cada réxime de vivenda.

Así mesmo, establécese un procedemento áxil e transparente para a adxudicación das vivendas, respectando a capacidade de elección dos solicitantes e garantindo a igualdade de posibilidades no acceso ás vivendas dos demandantes inscritos, tanto para as vivendas de promoción pública como para as de promoción privada e que, ao mesmo tempo, se converta nun instrumento que fomente, potencie e dinamice a construción de vivendas protexidas na comunidade autónoma, conciliando adecuadamente a oferta e a demanda deste tipo de vivendas.

Recóllese tamén no decreto unha situación transitoria para os procedementos iniciados ao abeiro da anterior normativa e sinálase a obrigatoriedade de que todos os solicitantes inscritos no Rexistro adecuen a inscrición aos requirimentos previstos neste decreto no prazo máximo de catro meses.

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.

En virtude do anterior, por proposta do conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de acordo co Ditame do Consello Consultivo de Galicia e logo da deliberación do Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do día oito de xaneiro de dous mil dez,

DISPOÑO:

CAPÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1º.-Obxecto.

Este decreto ten por obxecto regular o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas, de conformidade co establecido nos artigos 50, 52 e 77.2º da Lei de vivenda de Galicia e no artigo 3.1b) do Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, polo que se regula o Plan estatal de vivenda e rehabilitación 2009-2012.

Artigo 2º.-Ámbito de aplicación.

Este decreto será de aplicación en toda a Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 3º.-Natureza do rexistro.

O rexistro terá carácter administrativo, será público e único para toda a Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 4º.-Órgano responsable.

O órgano responsable do rexistro é o director ou directora xeral do IGVS, ante o que se exercerán os dereitos de acceso, rectificación e cancelación dos datos persoais. O exercicio do dereito de cancelación dos datos persoais comportará a baixa da unidade familiar ou de convivencia do rexistro como solicitante de vivenda.

Artigo 5º.-Información.

Co fin de facilitar aos/ás cidadáns o coñecemento sobre os requisitos e funcionamento do rexistro, o IGVS adoptará as medidas oportunas para dispoñer da información necesaria nas áreas provinciais e nos servizos centrais do IGVS, na páxina web do citado organismo e no teléfono número 881 99 94 50.

Artigo 6º.-Protección de datos.

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.

1. Os datos contidos no rexistro son os identificativos dos/as que formen parte das unidades familiares ou de convivencia demandantes de vivenda. Os ditos datos serán achegados voluntariamente polo/a solicitante e, sempre que conste autorización deste, poderán ser obtidos de oficio pola Administración.

2. Os datos do rexistro poderán ser comunicados a outras administracións públicas, entidades ou institucións públicas cando estas sexan responsables dun procedemento de adxudicación de vivendas de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública. En todo caso, a comunicación ou cesión de datos do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia a terceiros terá lugar conforme o establecido na normativa sobre protección de datos de carácter persoal.

3. As medidas de seguridade do rexistro son as correspondentes o nivel alto, consonte o establecido no Real decreto 1720/2007, do 21 de decembro, que aprobou o Regulamento de desenvolvemento da Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

Artigo 7º.-Estrutura do rexistro.

1. O rexistro consta de seccións diferenciadas para a inscrición:

SECCIÓN PRIMEIRA DEMANDANTES DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POLO IGVS

Inscribiranse todos os/as demandantes que, reunindo os requisitos de acceso requiridos para este tipo de vivendas, queiran acceder á compra, aluguer ou, de ser o caso, aluguer con opción de compra dunha vivenda de protección oficial de promoción pública promovida polo IGVS.

SECCIÓN SEGUNDA DEMANDANTES DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE NÚCLEOS RURAIS E CASCOS HISTÓRICOS

Inscribiranse todos os/as demandantes que, reunindo os requisitos de acceso requiridos para este tipo de vivendas, queiran acceder á compra, aluguer ou, de ser o caso, aluguer con opción de compra dunha vivenda de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e núcleos históricos.

SECCIÓN TERCEIRA DEMANDANTES DE VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA OU DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR OUTROS PROMOTORES PÚBLICOS

Inscribiranse todos os/as demandantes dunha vivenda de protección autonómica de réxime especial, de réxime xeral ou de réxime concertado de promoción privada ou de promoción pública promovidas por outros promotores ou aloxamentos protexidos que, reunindo os requisitos de acceso requiridos para este tipo de vivendas, queiran acceder á compra, aluguer ou aluguer con opción de compra.

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. Poderanse crear novas seccións para a inscrición dos/as demandantes acollidos/as a outros programas de acceso á vivenda con axudas públicas.

3. Dentro de cada sección do rexistro poderán crearse distintas subseccións para cada tipo e réxime de acceso ás vivendas para conseguir a máis correcta programación das necesidades en materia de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia.

CAPÍTULO II A INSCRICIÓN NO REXISTRO DAS VIVENDAS PROTEXIDAS

Artigo 8º.-Obriga de inscrición para a adxudicación.

1. Todas as persoas que estean interesadas en acceder a vivendas protexidas, en primeira ou sucesivas transmisións, deberán inscribirse como demandantes no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, salvo nos casos de adxudicación directa previstos no artigo 53 e as excepcións previstas no artigo 54 da Lei 18 /2008, de vivenda de Galicia.

2. Con base no establecido no artigo 53.2º da citada lei, quedan tamén excluídos/as da obriga de inscrición os/as demandantes de aloxamentos protexidos destinados a albergar persoas relacionadas coa comunidade universitaria ou investigadores/as e científicos/as.

Artigo 9º.-Condicións da inscrición.

1. A inscrición realizarase nunha única sección ou, de existiren varias subseccións, nunha única subsección.

2. A inscrición do solicitante realizarase no tipo de vivenda e no réxime de adxudicación que este sinale como preferente.

3. Se o/a solicitante reúne os requisitos para ser beneficiario/a de máis tipos de vivenda de entre os sinalados no artigo 7, ou doutro réxime de adxudicación, poderá solicitar e, de ser o caso, poderán practicarse inscricións complementarias. Estas terán a consideración de anotacións.

4. A inscrición será a que determine a preferencia para optar a un tipo de vivenda e a un réxime de adxudicación determinado. Aínda así, as vivendas serán ofertadas a todos/as aqueles que figuren como inscritos/as, e aos que figuren como anotados/as na sección ou subsección correspondente ao tipo de vivendas ás cales se pretende optar.

Artigo 10º.-Procedemento para a inscrición.

1. As solicitudes de inscrición no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda presentaranse debidamente cubertas no modelo oficial que se xunta como anexo a este decreto, así como a documentación exixida pola normativa reguladora para cada tipo de vivenda; indicarase necesariamente o ámbito ou ámbitos xeográficos de demanda en que se desexe optar á

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.

adxudicación de vivenda protexida, o tipo de vivenda a que opta e o réxime de adxudicación da vivenda. As solicitudes presentaranse por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4 º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. Só se admitirá unha solicitude por unidade familiar ou de convivencia, independentemente de que estea composta por unha ou varias persoas. Nos casos en que unha persoa inscrita no rexistro, sexa como solicitante ou como membro da unidade familiar ou de convivencia, pretenda a súa inscrición posterior mediante outra solicitude en unidade familiar ou de convivencia diferente, quedará inscrita no rexistro conforme a última solicitude presentada, circunstancia que será comunicada á unidade familiar ou de convivencia inicial.

3. En todas as solicitudes presumirase como representante da unidade familiar ou de convivencia a persoa que figure como primeiro solicitante.

4. Examinadas as solicitudes presentadas, cando existan defectos subsanables, requirirase o /a interesado/ a para que nun prazo de dez días emende a falta ou achegue os documentos preceptivos. No caso de non facelo así, teráselle por desistido/a da súa petición.

5. O IGVS poderá solicitar cantos documentos complementarios considere necesarios para a comprobación das circunstancias alegadas.

6. A presentación da solicitude de inscrición pola persoa demandante comportará a autorización ao IGVS para solicitar as certificacións de ingresos do IRPF e de estar ao día das obrigas tributarias e coa Seguridade Social que deban emitir a Axencia Estatal da Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social e a Consellería de Facenda, así como para que consulte telematicamente os datos relativos á identificación persoal dos/das solicitantes e da súa residencia de acordo co Decreto 252/2008, do 23 de outubro, desenvolvido pola Orde do 7 de xullo de 2009.

7. Se é do seu interese, o/a solicitante facilitará un número de teléfono móbil onde recibir mensaxes de texto para conseguir unha rápida información sobre as vivendas do rexistro.

Artigo 11º.-Elección de concellos para a inscrición.

1. Poderase sinalar un máximo de tres concellos: un como preferente e dous concellos máis como subsidiarios, que deben de ser limítrofes co indicado como preferente ou estar na mesma área de influencia.

2. Unicamente se incluirá ao/á solicitante na oferta de vivendas dos concellos sinalados como subsidiarios cando non existan demandantes inscritos neste ámbito para unha promoción ou sexan insuficientes para o número de vivendas que se oferten. Para estes efectos considerararanse demandantes insuficientes cando o número de inscritos sexa inferior ao dobre do número de vivendas ofertadas.

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.

3. Para inscribirse como demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública promovidas polo IGVS, o concello preferente será necesariamente o de residencia ou de traballo.

Artigo 12º.-Elección do tipo de vivenda.

1. O/a solicitante deberá indicar o tipo de vivenda ao cal opta. A opción elixida deberá adecuarse ao cumprimento dos requisitos exixidos para ser beneficiario/ a dese tipo de vivenda.

2. En relación co sinalado no parágrafo anterior os tipos de vivenda son os sinalados no artigo 7 deste decreto.

Artigo 13º.-Elección do réxime de adxudicación.

O/a solicitante deberá indicar o réxime de adxudicación en que solicita a vivenda, e debe ter en conta a súa capacidade e posibilidades de financiamento para acceder á vivenda cando a solicite en propiedade.

Artigo 14º.-Resolución da inscrición.

1. A inscrición no rexistro, a súa denegación ou, de ser o caso, o arquivo da solicitude de inscrición acordaranse mediante resolución do/a xefe/a da Área Provincial do IGVS, que será ditada no prazo de tres meses desde a data de presentación e será notificada ao/á representante da unidade familiar ou de convivencia.

2. A resolución indicará a sección ou seccións en que foi inscrito o solicitante, ademais da indicación do concello ou concellos elixidos. Contra a dita resolución poderá interporse recurso de alzada ante o conselleiro/a competente en materia de vivenda.

Artigo 15º.-Vixencia da inscrición.

A inscrición no rexistro terá unha vixencia de tres anos desde a resolución administrativa de inscrición, na cal figurará expresamente a data de finalización do dito prazo. No período dos tres meses anteriores á dita data de finalización do prazo, os/as demandantes deberán solicitar a renovación da inscrición. De non facelo, esta caducará. Se a documentación presentada non é a exixida, denegarase a renovación da inscrición. No caso de non se ditar resolución da dita denegación, o demandante poderá entender estimada a súa solicitude de renovación, de acordo co previsto no artigo 43.2º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 16º.-Actualización de datos.

1. Os/as solicitantes deberán comunicar ao rexistro calquera modificación dos datos achegando en tempo e forma a documentación que resulte preceptiva.

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. Cando o demandante non comunicase as modificacións producerase a cancelación dos datos no rexistro.

Artigo 17º.-Baixa no rexistro.

1. Son causas de baixa no rexistro as seguintes:

a) Non adecuar a inscrición nos casos e no prazo previstos nos artigos 20.1º a) e b), e 20.2º.

b) Ter renunciado á vivenda solicitada, salvo que a renuncia se debese a unha das causas previstas no artigo 20 deste decreto.

c) A falta de formalización do contrato ou da escritura pública de compravenda da vivenda adxudicada por causa imputable ao/á demandante.

d) Non acreditar o cumprimento dos requisitos exixidos para acceder á vivenda no momento en que se teña que formalizar a adxudicación.

e) Estar incursos en causas de prohibición para ser adxudicatarios/as de vivendas de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública.

f) Incorrer en falsidade ou ocultación nos datos que se achegan ao rexistro.

g) Acceder a unha vivenda en propiedade salvo nos casos previstos no artigo 46 b) e 48 da Lei de vivenda de Galicia.

h) Petición da persoa interesada.

i) Falta de renovación da solicitude ao finalizar o prazo de vixencia.

j) Desaloxamento forzoso dunha vivenda de protección oficial de promoción pública por causa imputable ao/á interesado/a.

2. Sen prexuízo das sancións previstas na Lei 18/2008, de vivenda de Galicia, as causas establecidas no número anterior darán lugar, de ser o caso, á baixa de oficio da unidade familiar ou de convivencia da inscrición no rexistro, logo de notificación ao/á solicitante de conformidade co procedemento previsto na Lei 30/1992.

CAPÍTULO III ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS PROTEXIDAS

Artigo 18º.-Selección de adxudicatarios/as.

1. A adxudicación de vivendas protexidas realizarase entre as persoas inscritas e as anotadas no rexistro, no concello onde se localice a promoción ou a vivenda.

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. No caso de que, conforme o establecido no artigo 11 deste decreto, no concello onde se sitúen as vivendas non existan demandantes inscritos ou sexan insuficientes para o número de vivendas que se oferten, incluiranse na oferta os/as solicitantes de vivendas que sinalasen o citado concello como subsidiario.

Artigo 19º.-Excepcións ao réxime de adxudicación.

1. Cando non se trate das promocións de vivendas protexidas reguladas no artigo 52.1º da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia, senón de vivendas cualificadas individualmente, de aloxamentos protexidos, de vivendas libres con financiamento cualificada, de segundas e posteriores adxudicacións de vivendas destinadas a aluguer ou de segundas e posteriores transmisións de vivendas protexidas, salvo no caso das de promoción pública promovidas polo IGVS, o/a vendedor/a ou, de ser o caso o/a arrendador/a, deberá comunicar ao rexistro os datos do adquirente ou arrendatario/a para os únicos efectos da comprobación pola Administración da súa inscrición nel.

2. En todo caso, o/a vendedor/a ou, de ser o caso, o/a arrendador/a, poderá solicitar do/a director/a xeral do IGVS acollerse ao procedemento de sorteo.

Artigo 20º.-Causa de renuncia xustificada á vivenda.

1. Considéranse causas de renuncia xustificada a unha vivenda adxudicada, que non produce a baixa automática no rexistro, as seguintes:

a) A modificación sobrevida das circunstancias persoais que provoquen unha imposibilidade real de acceder á vivenda ou a inadecuación da vivenda ás novas circunstancias da unidade familiar ou de convivencia.

b) Cando quede debidamente acreditada a imposibilidade de conseguir o financiamento das entidades de crédito para o pagamento da vivenda.

c) A superficie insuficiente da vivenda. Para tal efecto considérase superficie insuficiente a sinalada no artigo 47 b) da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

d) Que en función de circunstancias persoais ou familiares resultase inadecuada por causa de mobilidade de conformidade co establecido no artigo 47 c) da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

2. Nos casos sinalados nas letras a) e b) deste artigo, o/a interesado/a deberá solicitar, no prazo máximo de quince días desde a presentación da renuncia, a modificación da inscrición e, de ser o caso, das anotacións, adecuando estas ás novas circunstancias persoais ou familiares e á súa capacidade e posibilidades reais de financiamento. No caso de que non se realice a citada solicitude no prazo sinalado, procederase a tramitar a baixa de conformidade co artigo 17 deste decreto.

Artigo 21º.-Cotas de reserva.

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 resolución administrativa pola que se inicie o procedemento de adxudicación poderá establecer, se se considera necesario, cotas de reservas de vivendas para determinados grupos de solicitantes ou colectivos específicos de conformidade co sinalado no artigo 55 da Lei de vivenda de Galicia.

CAPÍTULO IV VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POLO IGVS: SECCIÓNS 1ª E 2ª DO REXISTRO

Corrección de erros. Título do capítulo redactado conforme a corrección de erros publicada no DOG núm. 17, do 27 de xaneiro de 2010.

Artigo 22º.-Inicio do procedemento ordinario de adxudicación de vivendas de promoción pública.

1. O procedemento ordinario de adxudicación de vivendas de protección oficial de promoción pública iniciarase por resolución da Comisión Provincial de Vivenda, que se publicará no taboleiro de anuncios do concello en que radiquen as vivendas, nos das áreas provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo, e as ditas publicacións substituirán as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 59 da Lei 30 /1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. A resolución de inicio comprenderá, polo menos, os seguintes extremos:

a) Número de vivendas e a súa localización.

b) Tipos de vivenda por superficie aproximada e número de dormitorios en cada unha delas.

c) Réxime de adxudicación das vivendas da promoción.

d) Condicións xerais de carácter económico que rexerán na cesión en réxime de arrendamento ou propiedade.

e) As reservas de conformidade co establecido no artigo 55 da Lei de vivenda de Galicia.

f) Número de solicitantes que integren a lista de espera en cada promoción, que será, como mínimo, o dobre do número de vivendas que se van a adxudicar.

g) Data do sorteo.

h) Excepcionalmente, nos casos en que así se determine en función da demanda e da composición familiar dos/as inscritos/as no rexistro para o concello en que radique a promoción, poderán establecerse lotes en función do número de dormitorios.

Artigo 23º.-Realización do sorteo.

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.

1. Entre todos os/as solicitantes que, na data da resolución de inicio do procedemento da Comisión Provincial de Vivenda, estivesen inscritos/as ou anotados/ as nas seccións 1ª e 2ª do rexistro realizarase un sorteo ante fedatario público outorgando un número de orde de selección a todos/as os/as seleccionados/ as.

2. Os/as adxudicatarios/as terán que reunir os requisitos xerais e os específicos establecidos para cada convocatoria.

3. No caso de que se oferte algunha vivenda adaptada a persoas con mobilidade reducida de carácter permanente realizarase un sorteo diferenciado para estas vivendas. Igualmente, nos casos excepcionais en que se acorde a agrupación das vivendas en lotes, realizarase un sorteo para cada un dos lotes establecidos.

Artigo 24º.-Publicación das listas provisionais.

1. Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de adxudicatarios/as e outra de espera. O número de solicitantes que integren a lista de espera será fixado pola Comisión Provincial de Vivenda e será como mínimo do dobre do número de vivendas que se van adxudicar.

2. A orde na confección das referidas listas virá determinada pola orde de selección que derive do sorteo.

3. A publicidade realizarase nos taboleiros de anuncios do concello, nos das áreas provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo, e substituirá as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 59 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

4. Tras a publicación da lista provisional na forma indicada, os/as solicitantes que se consideren prexudicados/ as no seu dereito disporán dun prazo de dez días para presentar reclamación ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

Artigo 25º.-Verificación dos requisitos.

1. A Comisión Provincial de Vivenda examinará os expedientes correspondentes aos integrantes das listas, e deberá practicar as actuacións necesarias co fin de verificar se cumpren os requisitos exixidos na convocatoria, e solicitar a documentación que considere necesaria con este fin.

2. Se revisada a documentación e practicadas as actuacións sinaladas no punto precedente, algún dos/as adxudicatarios/as non cumprise os requisitos exixidos, excluirase da lista provisional, logo de trámite de audiencia, e o seu lugar ocuparao a primeira persoa integrante da lista de espera que cumpra os requisitos establecidos na convocatoria.

Artigo 26º.-Aprobación das listas definitivas.

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.

Realizados os trámites previstos nos artigos anteriores, a Comisión Provincial de Vivenda aprobará a lista definitiva de adxudicatarios e de espera, que se publicará de igual forma que a lista provisional e substituirá as notificacións persoais. A resolución aprobatoria porá fin á vía administrativa. Contra esta resolución poderase interpor recurso de reposición de conformidade co establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 27º.-Vivendas vacantes do sorteo.

1. As vivendas que queden vacantes serán adxudicadas ás persoas que figuren nos primeiros lugares da lista de espera correspondente.

2. No caso de que o número de vivendas ofertado non se cubrise coa lista de adxudicatarios /as e de espera, poderanse realizar tantos sorteos como fose necesario. O sorteo poderase abrir a solicitantes de localidades limítrofes ou da mesma área de influencia.

Artigo 28º.-Determinación das vivendas.

1. A Área Provincial do IGVS procederá, logo do sorteo, de ser o caso, á determinación da vivenda que lle corresponde a cada adxudicatario/a tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daqueles. Esta determinación deberá ser notificada a cada adxudicatario/a. Tal notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

Tipo de vivenda.

Superficie útil.

Réxime de adxudicación.

Prezo de venda ou renda.

2. Na mesma notificación advertirase aos/ás interesados/ as do prazo que teñan, de acordo coa convocatoria, para aceptar ou renunciar á adxudicación e que, no caso de aceptar, deberán efectuar, dentro do prazo indicado, o ingreso dos impostos e gastos que procedan no caso de compravenda.

3. Incumprido o prazo por causa imputable á persoa interesada, será advertida de que, de non dar cumprimento aos referidos trámites nun prazo de quince días, entenderase que renuncia ao dereito sobre a vivenda, que pasará á situación de vacante e procederase a efectuar a adxudicación a favor da seguinte persoa que figure na lista de espera seguindo a orde correlativa establecida nesta.

Artigo 29º.-Actuación revisora.

1. Correspóndelles ás comisións provinciais de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivendas nos casos en que se observe que a dita adxudicación se produciu tendo en conta

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.

datos falseados ou incompletos, así como verificar o cumprimento da condición relativa á carencia de vivenda con anterioridade ao outorgamento dos correspondentes contratos.

2. A falsidade ou ocultación na achega de datos dará lugar á incoación do oportuno expediente sancionador. En todo caso, e logo do oportuno expediente en que se lle dará audiencia ao/á interesado/a, se se comproba a veracidade da conduta imputada, mediante resolución da Presidencia da Comisión Provincial de Vivenda, procederase a anular a adxudicación efectuada. De conformidade co artigo 113 d) da Lei de vivenda de Galicia, poderá resolverse o contrato de compravenda ou alugamento subscrito co/a adxudicatario/a.

Artigo 30º.-Adxudicación de vivendas do IGVS en segundas e posteriores adxudicacións.

O procedemento ordinario para adxudicar vivendas de protección oficial de promoción pública do Instituto Galego da Vivenda e Solo, en segundas e posteriores adxudicacións, será o mesmo que para as primeiras adxudicacións, aínda que se poderá realizar un sorteo anual por concello.

Artigo 31º.-Selección de adquirentes en segundas transmisións de vivendas de protección oficial de promoción pública.

1. As persoas propietarias de vivendas de protección oficial de promoción pública que queiran transmitilas, deberán comunicalo ao IGVS con indicación do prezo, que non poderá exceder o prezo máximo de venda.

2. O IGVS ofertará as vivendas a través da súa páxina web, co fin de que as persoas interesadas en adquirilas, que deberán estar inscritas no Rexistro Único de Demandantes, manifesten este interese nun prazo de quince días desde a data de alta na páxina web.

3. Entre as persoas interesadas realizarase un sorteo e darase conta do resultado ao vendedor ou vendedora.

CAPÍTULO V VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA OU DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR OUTROS PROMOTORES PÚBLICOS: SECCIÓN 3ª DO REXISTRO

Artigo 32º.-Solicitude de inicio do procedemento de adxudicación.

1. Unha vez obtida a cualificación provisional como vivendas protexidas, e sempre despois de dispoñer da licenza municipal de obras, o promotor ou promotora solicitará do/a director/a xeral do IGVS o inicio do procedemento de selección de adxudicatarios/ as, para todas as vivendas obxecto da cualificación.

2. Antes da cualificación definitiva deberá iniciarse o proceso de adxudicación de todas as vivendas da promoción, excepto as de permuta.

Artigo 33º.-Apertura do procedemento de adxudicación.

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.

1. Logo de realizadas as oportunas comprobacións da documentación achegada, o/a xefe/a territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas declarará a apertura do procedemento de selección de adxudicatarios/as entre as persoas inscritas e as anotadas no rexistro conforme co sinalado neste decreto.

2. A apertura do procedemento será publicada no taboleiro de anuncios da Área Provincial do IGVS correspondente, no portal da internet do IGVS e nun dos xornais de maior tiraxe na localidade onde se sitúen as vivendas. Así mesmo, será remitida ao concello onde se localizan as vivendas para a súa exposición no seu correspondente taboleiro de anuncios.

3. Na resolución pola que se declara a apertura indicaranse, como mínimo, os seguintes datos: localización da promoción, estado de execución, data prevista de remate, número e tipoloxía das vivendas, prezos de venda ou aluguer e formas de pagamento.

Artigo 34º.-Información voluntaria que remitirá o promotor.

Con carácter meramente informativo, e por solicitude e por conta do promotor ou promotora, a Área Provincial do IGVS poderá notificar a todos/as solicitantes inscritos/as no rexistro que cumpran os requisitos necesarios para ese tipo de vivendas, a oferta de vivendas dispoñible na promoción de referencia, e xuntarase toda a información que o promotor ou promotora considere de interese e, polo menos, a localización, estado de execución, data prevista de remate, características da edificación e dos materiais, prezos de venda ou aluguer e formas de pagamento.

Artigo 35º.-Petición de inclusión no sorteo.

1. Á vista dos datos sinalados, as persoas interesadas na adquisición ou alugamento dunha das vivendas do edificio deberán formalizar a petición de inclusión no sorteo dentro do prazo máximo de quince días hábiles desde o día seguinte á publicación da apertura do procedemento de selección.

2. As solicitudes presentaranse por calquera dos medios establecidos no artigo 38.4º da Lei 30/1992. Co obxecto de obter a axilidade no procedemento que se procura con este decreto, no caso de non terse presentado nos rexistros de entrada das xefaturas das áreas provinciais ou servizos centrais do IGVS, será necesario confirmar a súa entrega noutro rexistro por medio dun escrito remitido mediante correo certificado enviado aos servizos centrais do IGVS, ou á Xefatura de área provincial que lle corresponda e dirixido ao Rexistro Único de Demandantes.

Artigo 36º.-Lista de admitidos.

1. No prazo de quince días hábiles desde o remate do prazo de petición de inclusión no sorteo, publicarase a lista de admitidos/as, e concederase un prazo de sete días hábiles para a presentación das reclamacións que procedan.

2. Resoltas as reclamacións no prazo máximo de 10 días, aprobaranse as listas definitivas de admitidos/ as, que serán debidamente publicadas.

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.

Artigo 37º.-Sorteo.

1. Sempre que o número de solicitantes admitidos sexa superior ao número de vivendas ofertadas, entre todos aqueles que figuren na lista definitiva de admitidos sinalada no artigo anterior, o IGVS procederá a realizar un sorteo ante fedatario público, outorgando un número de orde a todos aqueles que queden como reservas para o caso de renuncia ou incumprimento dos requisitos polos adxudicatarios.

2. Se o número de solicitantes admitidos non é superior ao número de vivendas ofertadas, as que queden vacantes, logo da elección dos solicitantes admitidos, poderán adxudicarse directamente, mediante resolución do xefe territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas entre as persoas inscritas no rexistro e que así o soliciten.

Artigo 38º.-Comunicación da lista.

1. Unha vez confeccionada a lista procederase á publicación da relación de adxudicatarios/as definitivos/ as e dos/as que quedan en reserva co seu correspondente número de orde, publicándoa na páxina web do IGVS, onde se indicarán todos os trámites que se deberán seguir.

2. Así mesmo, darase traslado da citada lista definitiva á empresa promotora, quen deberá realizar unha notificación aos/as demandantes, deixando constancia de que esta se realiza a todos no mesmo día, co obxecto de convocalos para informalos dos pasos que seguir para a formalización dos contratos e a solicitude das axudas.

3. Realizado o chamamento pola empresa promotora, o/a demandante de vivenda disporá do prazo de 45 días naturais desde a recepción da notificación sinalada no parágrafo anterior para perfeccionar o contrato, e terá a obriga de cumprir con todos os compromisos asumidos.

4. A empresa promotora manterá nun lugar visible ao público a relación de todas as vivendas da promoción. Na dita lista figurarán as reservas efectuadas, a data da notificación realizada pola empresa e a data de reserva coa sinatura dos/das demandantes.

5. Calquera alteración en dita relación deberá ser comunicada á Área Provincial do IGVS.

6. A ocultación da lista de reservas ou a falsidade destas será obxecto de inicio do oportuno expediente sancionador de acordo coa vixente Lei de vivenda de Galicia.

7. No caso de que por renuncia do/da adxudicatario/ a ou por algunha razón non se chegase a formalizar o contrato, o promotor ou promotora deixará esta circunstancia por escrito e o comprador ou compradora será substituído por quen figure a continuación na orde da lista de reservas.

8. No caso de que, unha vez notificados todos/as compoñentes da lista de admitidos/as e, de ser o caso, de reservas para a promoción, quedasen vivendas vacantes por non chegar a formalizarse os contratos por causa non imputable ao promotor, estas poderán adxudicarse

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.

directamente mediante resolución do xefe territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas entre as persoas inscritas no rexistro e que así o soliciten.

9. De non formalizarse o contrato por causa imputable ao/á promotor ou promotora, a persoa adxudicataria deberá comunicar esta situación á Área Provincial do IGVS, que, logo das comprobacións oportunas, se é o caso, incoará o correspondente expediente sancionador de acordo coa vixente Lei de vivenda de Galicia.

Artigo 39º.-Suspensión da participación en sorteos.

1. Os integrantes da lista de admitidos non poderán solicitar a súa inclusión noutro procedemento de adxudicación mentres non se publique a adxudicación definitiva da promoción para a cal realizaron a solicitude.

2. Os que figuren na relación de adxudicatarios definitivos como reservas poderán, logo presentación de renuncia á súa posición na referida relación, solicitar a participación en procedementos de adxudicación doutras promocións.

Artigo 40º.-Inexistencia de solicitantes no rexistro.

1. Cando unha parte das vivendas cualificadas provisionalmente de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública non puidesen adxudicarse en venda ou aluguer por inexistencia de persoas solicitantes dispostas a adquirilas ou arrendalas, o promotor ou promotora poderá solicitar do IGVS a modificación da cualificación provisional co obxecto de cualificar unicamente as vivendas susceptibles de venda ou aluguer correspondentes aos/ás solicitantes inscritos no Rexistro de Demandantes de Vivenda, e quedarán as restantes vivendas como libres sempre que o planeamento o permita e sexa posible cumprir as seguintes regras:

a) Deberán identificarse indubidablemente as vivendas libres e de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública na declaración de obra nova para a súa constancia no Rexistro da Propiedade.

b) Sempre que fose posible, as vivendas de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública deberán situarse en plantas consecutivas ou en núcleos de escaleira con accesos independentes, de forma que resulte imposible fisicamente a súa conexión.

c) A promoción deberá executarse conforme o proxecto cualificado provisionalmente independentemente do réxime ao cal queden suxeitas as vivendas, e estenderase o control que se realice no trámite de cualificación definitiva ao conxunto da promoción.

d) Cancelar o préstamo cualificado que grave as vivendas cualificadas provisionalmente como de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública que devengan libres.

2. Cando ningunha das vivendas cualificadas provisionalmente de protección autonómica e de protección oficial de promoción pública puidese adxudicarse en venda ou aluguer por

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.

inexistencia de solicitantes dispostos/as a adquirilas ou arrendalas, o promotor ou promotora poderá desistir do expediente de protección, e quedará sen efecto a cualificación provisional logo de devolución íntegra das axudas percibidas e regularización das exencións fiscais desfrutadas cos xuros que en cada caso procedan e a cancelación do préstamo cualificado.

Disposición transitoria

Primeira.-

Todos os/as solicitantes que no momento da entrada en vigor deste decreto estean inscritos ou solicitasen a inscrición no rexistro creado ao abeiro da Orde do 31 de marzo de 2008, disporán dun prazo de catro meses, contados a partir da entrada en vigor deste decreto, para adecuar a súa inscrición ás condicións e requirimentos previstos neste decreto. Transcorrido o dito prazo sen solicitar a revisión da súa inscrición, achegando a documentación necesaria, causarán baixa de oficio no rexistro.

Segunda.-

Para todas aquelas promocións xa cualificadas provisionalmente e nas cales conste solicitude presentada pola empresa promotora para a realización do sorteo antes da entrada en vigor deste decreto, e onde aínda non exista lista provisional de adxudicatarios /as ou sexa necesario realizar un novo sorteo por desistencia ou renuncia dos/as adxudicatarios/ as resultantes do sorteo e dos seus reservas, por petición do/a promotor/a utilizarase o procedemento establecido neste decreto para a adxudicación das vivendas.

A tramitación destes expedientes terá carácter de urxencia, e poderá acurtarse ata a metade os prazos sinalados neste decreto, e tendo preferencia na súa tramitación ante as novas solicitudes.

Terceira.-

Mentres non estean actualizadas e revisadas todas as inscricións para adaptalas aos requirimentos deste decreto, e co obxecto de non atrasar máis as adxudicacións que estean pendentes, a oferta de cada promoción realizarase entre todos/as os/as inscritos/as na localidade onde se sitúen as vivendas. Por resolución do director xeral do IGVS determinarase en que momento deben acreditar o cumprimento dos requisitos necesarios, que poderá ser ben con carácter previo ao sorteo para todos/as os/as interesados/as ou ben con posterioridade ao sorteo unicamente para os/as adxudicatarios/as.

Disposición derrogatoria

Quedan derrogadas a partir da entrada en vigor deste decreto a Orde do 29 de xaneiro de 2007 pola que se regula o Rexistro Público de Demandantes de Vivendas de Protección

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.

Autonómica, a Orde do 31 de marzo de 2008 pola que se constitúe o Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia, e os seguintes artigos do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS: 12,13,14, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, e 44, así como cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao disposto neste decreto ou o contradigan.

Disposición derradeira

Primeira.-

Facúltase o conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas para ditar normas complementarias para o desenvolvemento e aplicación deste decreto.

Segunda.-

Esta disposición entrará en vigor o día seguinte da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, oito de xaneiro de dous mil dez.

Alberto Núñez Feijóo

Presidente

Agustín Hernández Fernández de Rojas

Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ANEXO

[documentos]

Corrección de erros. Conforme a corrección de erros publicada no DOG núm. 14, do 22 de xaneiro de 2010, no anexo da páxina 759, no recadro correspondente a lexislación aplicable, onde di: «Decreto 453/2010,...», debe dicir: «Decreto 1/2010,...».

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.