

XUNTA CUALIFICADORA DA CORUÑA

ANUNCIO

APERTURA DO PRAZO DE ADMISIÓN DE SOLICITUDES PARA A ADXUDICACIÓN DE 70 VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITAS EN BELVÍS, NO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

De conformidade co disposto no Decreto 257/2004, do 29 de outubro sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública (D.O.G. núm. 221, de 12 de novembro), faise pública a apertura do trámite para a adxudicación de 70 vivendas de promoción pública con garaxes e rochos, construídas ao abeiro do expediente C-2002/010, no SUNP 9 de Belvís en Santiago de Compostela.

As vivendas que se están a construír concréntanse en 5 edificios de dúas, tres e catro plantas respectivamente e teñen a superficie e distribución seguinte:

CUPO XERAL			
TIPO	Núm. de vivendas	Superficie útil/vivenda	Composición familiar
2 D	36	63,89 m ²	Unidade familiar sen fillos
3 D	28	82 m ²	Unidade familiar con un ou dous fillos
4 D	4	90 m ²	Unidade familiar con 3 ou mais fillos.

CUPO MINUSVÁLIDOS		
TIPO	Núm. de vivendas	Superficie útil/vivenda
3 D	2	82 m ²

LUGAR DE PRESENTACIÓN E PRAZO

As solicitudes deberán dirixirse á Xunta Cualificadora de A Coruña, con enderezo na praza de Luís Seoane, s/n, Edificio Servizos Múltiples, 9ª planta, 15784 de A Coruña, e en calquera das oficinas sinaladas pola Lei 30/1992, de procedemento administrativo común, e presentarse nun prazo de QUINCE DÍAS naturais, contados a partir do día seguinte ao da publicación dos correspondentes anuncios públicos da convocatoria.

Para os efectos de facilitar a cumprimentación e presentación de solicitudes no prazo que se outorga, os interesados achegarán unicamente as solicitudes formalizadas en impresos normalizados que están a disposición dos solicitantes nas oficinas do IGVS da Coruña, nos servizos centrais do IGVS en Santiago de Compostela e no Concello de Santiago de Compostela, acompañadas da seguinte documentación:

- DNI.

- Libro de familia.
- Resolución de recoñecemento da condición de minusvalía.

CONDICIÓNS DOS BENEFICIARIOS

1. Que o solicitante sexa unha persoa con plena capacidade de obrar entre 18 e 35 anos no momento da data da convocatoria.
2. Os solicitantes deberán ter a súa residencia en Santiago de Compostela ou desenvolver actividade laboral no concello cunha antigüidade mínima de dous anos respecto á data da convocatoria, conforme ao establecido no artigo 14.I.2 do Decreto 257/2004.
3. Carecer de vivenda en calidade de propietario, arrendatario, usufrutuario ou calquera outro título de dereito que permita o seu uso ou disfrute, ou se dea algunha das circunstancias especificadas no artigo 14.I.3. que son as seguintes:

Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento xudicial ou administrativo non imputable ao interesado, ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de operacións de emerxencia ou remodelación que implique a perda de vivenda.

Habitar unha vivenda a título de arrendatario sempre que a súa renda sexa igual ou superior ao 30% dos ingresos ponderados anuais totais da unidade familiar do solicitante.

Atoparse en situación de nulidade, separación matrimonial ou divorcio, e ter perdido o uso da vivenda familiar, no prazo de 6 meses inmediatamente anterior á data da convocatoria.

4. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre o 1 e 3,5 veces o IPREM.

RÉXIME XURÍDICO

En atención ás circunstancias concorrentes na promoción de que se trata, a citar, entre elas: a demanda estimada, o custo da actuación e pola súa localización as 70 vivendas de promoción pública de Belvís foron declaradas como promoción singular ao abeiro da Disposición Adicional Terceira do Decreto 257/2004, do 29 de outubro, mediante Resolución do Director Xeral do IGVS do 14 de febreiro de 2006. Polo demais, sen prexuízo das especialidades previstas na Resolución do Director Xeral do IGVS do 14 de febreiro de 2006 o réxime xurídico é o das vivendas cualificadas en casco histórico.

RÉXIME DE ADXUDICACIÓN

1. As vivendas adxudicaranse en réxime de aluguer para aqueles solicitantes que resulten beneficiarios dunha vivenda por sorteo.

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

A duración inicial do contrato de arrendamento será 5 anos a partir da súa sinatura, prorrogable por períodos anuais naturais ata un máximo de outros cinco anos. Non obstante disto, o arrendatario cunha antelación mínima de 15 días respecto da data do vencemento do

contrato inicial, e así sucesivamente antes de cada prórroga anual deberá presentar perante o IGVS a documentación acreditativa de manter os requisitos necesarios para a súa adxudicación agás o relativo á idade máxima de 35 anos.

2. Prezos de aluguer:

A renda inicial anual será a resultante de aplicar o 3% ao valor da vivenda e anexos, se é o caso, segundo o disposto no capítulo III do citado Decreto 257/2004. Sobre esta renda inicial aplicaranse as seguintes reducións en función dos ingresos da unidade familiar ou de convivencia acreditados no proceso de adxudicación:

Ata 2,5 o IPREM: 60% do valor da vivenda e anexos.

2,5 – 3,5 o IPREM: 70% do valor da vivenda e anexos.

PROCEDEMENTO

A súa adxudicación debe axustarse ao previsto no artigo 48 e seguintes do Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública.

O procedemento axustarase en todo o non establecido expresamente na presente proposta ao procedemento ordinario de adxudicación previsto no Capítulo IV do Decreto 257/2004, de 29 de outubro.

Realizaranse catro sorteos, en presenza de feudatario público, entre todos os solicitantes que presenten as súas solicitudes dentro do prazo outorgado diferenciándose un para solicitantes do cupo xeral cuxa unidade familiar non teña fillos, outro para solicitantes do cupo xeral cuxa unidade familiar conte con un ou dous fillos e outro para solicitantes do cupo xeral cuxa unidade familiar conte con tres ou máis fillos. O último sorteo será para o cupo de minusválidos.

As listas provisionais de beneficiarios integraranse por rigorosa orde de prelación, por un número equivalente ás vivendas ofertadas de entre os solicitantes que tomen parte no procedemento do sorteo. O número de solicitantes que integran as listas de espera serán fixados pola Xunta Cualificadora sendo como mínimo, o dobre do número de vivendas que se van a adxudicar.

A Xunta Cualificadora só comprobará os datos proporcionados polos solicitantes incluídos nas listas provisionais de adxudicatarios e de espera de cada un dos cupos previstos na convocatoria.

As listas de beneficiarios provisionais e definitivas e as listas de espera serán publicadas nun dos xornáis de maior difusión da provincia e nos taboleiros de anuncios da Delegación Provincial do IGVS de A Coruña e nos servizos centrais do IGVS en Santiago de Compostela.

Para o caso de que o número de vivendas ofertadas non sexa cuberto coa lista de adxudicatarios e de espera, poderán celebrarse tantos sorteos como fosen necesarios, segundo o procedemento descrito nos apartados anteriores.

No caso de non poder realizarse máis sorteos na forma descrita, por non existir solicitantes que reúnan as condicións de cada sorteo, as vivendas resultantes poderán adxudicarse a calquera dos solicitantes incluídos nas listas de espera dos sorteos efectuados.

A firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de aluguer e previo pagamento por parte do adxudicatario da fianza correspondente.

A Coruña, 6 de xuño de 2006.

O Presidente da Xunta Cualificadora,

Asdo.: Xoán Carlos Bascuas Jardón