



Retraso na licenza VPA provisional por parte do IGVS nas vivendas do parque ofimático da Coruña

Expediente: U.8.Q/587/20

Santiago de Compostela, 8 de xullo de 2020

Estimada Sra. [REDACTED]:

Nesta institución iniciouse expediente de queixa como consecuencia do seu escrito referente a retraso na licenza VPA provisional por parte do IGVS nas vivendas do parque ofimático da Coruña.

ANTECEDENTES

No seu escrito, esencialmente, indicábanos que:

“Soy cooperativista de la parcela Z23 del parque Ofimático en A Coruña. En junio 2018 la cooperativa nos informa de que ha presentado la documentación para la solicitud de la licenza VPA provisional que debe emitir el IGVS. Después de todo este tiempo, ya se ha finalizado la obra y debiendo tener la calificación definitiva en nuestro poder aún no tenemos la provisional. Estamos 70 familias a la espera de esta documentación para poder proceder a la escrituración. Me pongo en contacto con el IGVS, y me dicen que están tramitando la documentación pero que el personal es escaso y que otros trámites tienen preferencia y que, aunque se pongan con ello tardarán aun varios meses. Me parece totalmente descabellado tener que esperar dos años para poder entrar en mi vivienda por muchas incidencias que hayan podido surgir”

Ante iso requirimos informe á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda que xa nolo remitiu. En dito informe indícase o seguinte:

“ FEITOS

·O 29 de abril de 2020, a Secretaría Xeral Técnica da Consellería de Infraestruturas e Vivenda remite ao Instituto Galego de Vivenda e Solo o escrito da Valedora do Pobo do 6 de marzo de 2020 segundo o que se solicita o informe sobre a queixa presentada por D^a [REDACTED], sobre tardanza na tramitación de cualificación provisional e definitiva de VPA de vivendas da Cooperativa Cofuncovi da parcela Z23 no parque Ofimático de Coruña.

·Logo da oportuna solicitude, a Area Provincial da Coruña, con data 4 de maio de 2020, achega información sobre o obxecto da queixa; en particular, comunica que con data 17 de abril de 2020 se lle notificou á cooperativa a concesión da cualificación provisional de VPA das vivendas.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

·Artigo 22 da Lei 6/1984, do 5 de xuño, do Valedor do Pobo.

·Artigo 59 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

·Artigos 20 a 26 do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, 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 2066/2008, do 12 de decembro, para o período 2009-2012.

·Disposición adicional primeira do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

·Decreto 97/2014, do 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS.

INFORME

Segundo a información achegada pola Área Provincial do IGVS da Coruña:

- A paralización das obras no Parque Ofimático por parte do Concello da Coruña coma consecuencia dunha sentenza firme do Xulgado do Contencioso-administrativo n.º 4 da Coruña do 4 de decembro de 2014 (PO 454/2010), confirmada en apelación por sentenza da Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de data 3 de decembro de 2015 (4189/2015) pola que declarou a anulación do contrato asinado coa empresa Acciona Infraestructuras S.A. do 21/05/2011 para a realización das obras de urbanización do parque.

A consecuencia das ditas sentenzas, o Concello da Coruña tivo que licitar de novo o contrato para as obras de urbanización do parque, quedando paralizadas ata que o novo contrato foi adxudicado o 24/05/2017 á Unión Temporal de Empresas Arias Infraestructuras, SA, e Comsa Instalaciones y Servicios Industriales.

Todo o anterior, orixinou a demora de anos na construción desta promoción de vivendas e do resto das previstas no Parque Ofimático da Coruña.

- A solicitude de cualificación provisional por parte da cooperativa foi presentada o 26/06/2018 cando a obra de construción das vivendas estaba xa practicamente rematada. Aínda que tanto o artigo 59 da Lei 8/2012 como o citado artigo 21 do Decreto 402/2009 non esixen solicitar a cualificación provisional con carácter previo ao inicio das obras, da análise destes artigos despréndese que a cualificación provisional está enfocada á súa presentación con carácter previo ou ao comezo do inicio destas, para que así a administración dispoña do tempo necesario para revisar a documentación presentada e esixida pola normativa, e verifique o seu axuste en materia de habitabilidade, accesibilidade e comprobación de superficies útiles de vivendas e anexos.

Nos expedientes en que as promotoras presentan a súa solicitude de cualificación provisional coas obras case rematadas, na maioría dos casos hai que facer máis dun requirimento, e presentar máis documentación por parte das promotoras, polo que o proceso ralentízase.

- Trala presentación da solicitude de cualificación, a cooperativa presentou perante o IGVS máis socios cooperativistas ata en catro ocasións (10/07/2018, 30/07/2018, 01/08/2018 e 23/08/2018) dos que e necesario verificar o cumprimento dos requisitos exixidos pola normativa.

- A tramitación do expediente no ano 2019 e nos primeiros meses do 2020 estivo centrada en verificar o cumprimento dos requisitos de habitabilidade, accesibilidade e superficies da promoción así como o cumprimento de requisitos de máis cooperativistas tal e como establece a normativa anteriormente citada.

A esta cooperativa, en particular, realizáronselle ata tres requirimentos de documentación por estar incompleta (15/05/2019, 05/11/2019 e 28/02/2020) que implicaron unha nova presentación de documentación por parte da cooperativa. Nalgúns casos as contestacións realizáronse pola entidade promotora ata en catro días diferentes). Así, en resposta ao requirimento do 28/02/2020 a cooperativa contesta o 10/03/2020 e o 01/04/2020 envía máis documentación aclaratoria relacionada coas superficies das vivendas.

Así mesmo, foron solicitadas tanto aclaracións de carácter técnico como relativas a cooperativistas a través de sucesivos correos electrónicos, o que dificultou aínda máis a análise da documentación.

-O 17 de abril de 2020 [durante a vixencia do estado de alarma e so dúas semanas despois de que a cooperativa presentase a última documentación] notifícase á devandita cooperativa a concesión da cualificación provisional de vivendas de protección autonómica en réxime de cooperativa.”

ANÁLISE

Á vista do contido do seu escrito de queixa e da documentación achegada por vostede e do que se manifesta no informe da Administración, cómpre considerar que semella que a investigación realizada por esta institución trala presentación da súa queixa o 28 de febreiro do ano en curso, e os requirimentos efectuados ao órgano competente que lle comunicamos no seu momento, xunto coas demais xestións practicadas no tempo de tramitación desta queixa, contribuíron a solucionar a problemática que lle afectaba toda vez que con presteza e unha vez se aportou a correspondente documentación lle notificaron á cooperativa a concesión da cualificación provisional de vivendas de protección autonómica en réxime de cooperativa.

CONCLUSIÓN

Trala tramitación da súa queixa, na que se avaliou o contido da mesma e o exposto no informe da citada consellería máis arriba transcrito, dedúcese que a problemática pola que solicitou a intervención desta Valedoría quedou resolta satisfactoriamente

Por todo o anterior, resolvo dar por concluído este expediente ao considerar que a intervención desta institución, requirindo información sobre os feitos, orixinou que a administración afectada revisara a situación, comprobara o problema que motivou a súa queixa e adoptara as medidas adecuadas para resolvelo.

Ademais, comunicámoslle que, en aplicación do principio de transparencia, a partir da semana seguinte á data na que se ditou a presente resolución, esta incluírase na páxina web da institución.

O principio de publicidade das resolucións desta institución refórzase no artigo 37 da Lei 6/1984, cando prevé que o Valedor do Pobo, no seu informe anual ao Parlamento de Galicia, dará conta do número e tipos de queixa presentadas; daquelas que foron rexeitadas e as súas causas, así como das que foron obxecto de investigación e o seu resultado, con especificación das suxestións ou recomendacións admitidas pola administración pública galega. Neste sentido, no informe anual ao Parlamento de Galicia darase conta das queixas que foron solucionadas ou resoltas positivamente no curso das actuacións desta institución.

Agradézolle a súa confianza nesta institución e saúdoo atentamente.

María Dolores Fernández Galiño
Valedora do Pobo