

RESOLUCIÓN DA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVENDA DE LUGO, DE 21 DE XANEIRO DE 2016, POLA QUE SE APROBAN AS BASES REGULADORAS DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN SEGUNDAS ADXUDICACIÓNS NO CONCELLO DE FOZ.

De conformidade co establecido no Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, *polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas* (en diante, Decreto 1/2010) 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 (en diante, Decreto 253/2007), a Comisión Provincial de Vivenda de Lugo

ACORDA

Aprobar as bases reguladoras do procedemento de selección de adxudicatarios de vivendas de promoción pública de réxime xeral en segundas adxudicacións no concello de Foz de conformidade coas seguintes estipulacións:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de promoción pública do concello de Foz que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases, consonte ao preceptuado na estipulación sexta.

2.- Considérase que unha vivenda está dispoñible a partir da data do informe emitido polo servizo técnico da Área Provincial do IGVS no que se acredite o cumprimento das condicións de habitabilidade e se autorice a súa posta a disposición.

3.- As adxudicacións canalizaranse a través dunha lista, integrada por demandantes inscritos no Rexistro de Demandantes de Vivenda elixidos polo procedemento previsto nestas bases.

SEGUNDO.- Requisitos dos beneficiarios

1.- Poderán resultar adxudicatarios das vivendas de promoción pública en segundas adxudicacións, as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipados que cumpran os seguintes requisitos::

a) Atoparse inscrito no Rexistro Único de Demandantes á data desta resolución de inicio como demandante de vivenda de promoción pública para o concello de Foz como concello preferente.

b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 0,7 e 2,5 veces o Índice Público de Rendas de Efectos Múltiples (IPREM).

c) Residir ou traballar no concello de Foz, 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 de vivenda en calidade de propietario, calquera membro da unidade familiar ou convivencial, 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 de 14 de setembro do 2012, do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Se resulta adxudicatario queda obrigado a ofertar ao IGVS a dita vivenda.
- 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 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 desafuzamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificados, 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.

2.- Sen prexuízo do anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición ó longo de todo o proceso de selección, de xeito que a falta de renovación da inscrición, de resultar obrigado a iso nos termos do artigo 15 do Decreto 1/2010, en calquera momento anterior ó acordo de adxudicación definitiva, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

TERCEIRA.- Réxime de adxudicación

1.- As vivendas adxudicaranse en réxime de compravenda ou arrendamento, consonte as seguintes porcentaxes:

- 80%, en réxime de compravenda.
- 20%, en réxime de aluguer.

2.- A adxudicación efectuarase obrigatoriamente en réxime de compravenda cando os ingresos ponderados da unidade familiar ou convivencial seleccionada sexan superiores a 1,5 veces o IPREM. Para ingresos inferiores, a vivenda adxudicarase en réxime de aluguer.

3.- A Comisión de Vivenda poderá afectar vivendas de promoción pública correspondentes á reserva de aluguer para a súa adxudicación polo procedemento previsto no artigo 47 e seguintes do Decreto 253/2007.

CUARTA.- Condicións xerais de carácter económico.

1.- Réxime de compravenda

a) O valor das vivendas serán elaborados con base no 100% do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil das vivendas, segundo a área xeográfica en que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción.

b) Os prezos de venda fixaranse en atención ao valor da vivenda e aos ingresos ponderados dos adxudicatarios, e serán os seguintes:

- Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 2 e 2,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples (IPREM): o 70% do valor da vivenda segundo o estudio económico..
 - Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 1,5 e 2 veces o IPREM: o 60% do valor da vivenda segundo o estudio económico.
 - Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados até 1,5 veces o IPREM: o 50% do valor da vivenda segundo o estudio económico.
- En tódolos casos, de existir rochos e garaxes vinculados, o prezo destes serán, respectivamente, o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

c) As vivendas venderanse aprazando a totalidade do prezo, que producirá un xuro máximo anual do 5% e devolverase en 25 anos en cotas mensuais, integradas por capital e xuros.

d) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de compravenda, logo do pagamento por parte do adxudicatario dos gastos e impostos que procedan.

2.- Réxime de arrendamento

a) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de 5 anos prorrogables por períodos anuais e 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 a que houbera lugar.

b) A renda inicial anual será a que resulte de lle aplicar o 3% ao que sería o prezo de venda da vivenda e anexos, no seu caso, determinado de acordo co establecido no *Decreto 253/2007*.

c) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, logo do pagamento por parte do adxudicatario da fianza correspondente.

QUINTA.- Procedemento de selección.

1.- A selección dos adxudicatarios tramitarase consonte ao establecido nos artigos 22 a 28 do Decreto 1/2010, coas particularidades que de seguido se especifican.

2.- Os demandantes integrantes da lista quedarán seleccionados na orde que resulte do sorteo que se celebrará ante notario o día 8 de febreiro de 2016, ás 9,00 horas, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, en cuxo caso publicarase a nova data do sorteo na páxina web do IGVS.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista de seleccionados. Os interesados que se consideren prexudicados 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.

4.- Na adxudicación das vivendas dispoñibles, atenderase á mellor adecuación entre as características delas e a composición da unidade familiar ou convivencial seleccionada. Ademais, haberán de respectarse as porcentaxes de adxudicación en compravenda e aluguer sinaladas na estipulación terceira.

Consonte o antedito, cando a unidade familiar ou convivencial que figure na cabeceira da lista non poda acceder ás vivendas dispoñibles, ben pola falta de adecuación destas ao seu número de membros, ben por corresponder a adxudicación a un réxime que non lle é de aplicación atendendo aos seus ingresos económicos, continuarase o procedemento de selección coa seguinte unidade familiar ou convivencial, respectándose á súa posición na lista para futuras adxudicacións que se amolden ao seu réxime e necesidades habitacionais.

En caso de renuncia ou incumprimento doutros requisitos, procederase á exclusión da unidade familiar ou convivencial da lista, cos efectos previstos no artigo 73.3 da Lei 8/2012, de Vivenda de Galicia, se é o caso.

SEXTA .- Vixencia da lista de seleccionados

1.- As listas de seleccionados manterá a súa vixencia ata o día 31 de decembro de 2016.

2.- Ademais de polo transcurso do prazo, as listas caducarán automaticamente cando se esgoten por non quedaren integrantes aos que ofertar as vivendas.

Realizados os trámites previstos nos artigos 24, 25 e 26 do *Decreto 1/2010* esta Comisión Provincial ditará resolución aprobatoria das listas definitivas de reservas, que se publicará de igual forma que a lista provisional.

SÉTIMA.-Publicidade e reclamacións

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.

Lugo, 21 de xaneiro de 2016

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

Carlos Vila Pérez