

Resolución de inicio del proceso de selección de adjudicatarios/las de cuatro viviendas de promoción pública en Sobradelo, ayuntamiento de Carballeda de Valdeorras (expediente O-2007/050) que resultaron vacantes al remate de los procesos de adjudicación de las viviendas de este grupo tramitados con anterioridad, así como de aquellas otras de este grupo que habían podido resultar vacantes durante el período de vigencia de la lista de espera que, de serlo caso, surja del presente proceso de selección.

Luego de examinar la documentación que obra en esta Comisión Provincial, relativa a la promoción de referencia, y de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 1/2010, del 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia, la Comisión Provincial de Vivienda de Ourense, por unanimidad de sus miembros presentes;

ACUERDA

Iniciar el proceso de selección de los/de las adjudicatarios/las de las cuatro viviendas de protección oficial de promoción pública del expediente O-2007/050, que permanecen en situación de vacantes después de los procesos de adjudicación de las viviendas de este grupo tramitados con anterioridad, más de aquellas otras viviendas de este grupo que habían podido quedar en tal situación durante el período de vigencia de la lista de espera que, de serlo caso, surja de este procedimiento que ahora se inicia. Este proceso de selección de adjudicatarios se desarrollará de conformidad con los siguientes criterios:

PRIMERO. - Características de las viviendas

- Número de viviendas: 4.
- Localización de las viviendas: Sobradelo, Carballeda de Valdeorras.
- Número de viviendas detractadas como consecuencia de operaciones de realojo o excluidas por necesidades específicas: 0
- Superficie aproximada de las viviendas, número de dormitorios en cada una de ellas: 90 m^{2, 3 dormitorios.}

SEGUNDO. - Condiciones de los beneficiarios/las

Podrán acceder a estas VPP las personas, nacionales o extranjeras, mayores de edad o menores emancipados, con plena capacidad de obrar que, como titulares de una unidad familiar, reúnan los siguientes requisitos:

a) Encontrarse inscrito o anotado en la fecha tope del 15 de septiembre de 2016 en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia, en la sección 1ª, para la modalidad de VPP, para el ayuntamiento de Carballeda de Valdeorras, como ayuntamiento preferente.

b) Tener ingresos ponderados por unidad familiar o de convivencia entre 0,70 y 2,50 veces el IPREM.

c) Residir o trabajar en el ayuntamiento donde se localizan las viviendas, excepto en el caso de emigrantes que deseen retornar y que acrediten residir fuera de Galicia por un tiempo no inferior a cinco años.

d) Carecer cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia de vivienda en calidad de propietario, excepto que el uno al otro den alguna de las siguientes circunstancias:

- Acreditar que la vivienda de que se dispone sea inhabitable, insuficiente o inadecuada en los términos especificados en la resolución del 14 de septiembre de 2012, del Instituto Gallego de la Vivienda y Solo. Si resulta adjudicatario queda obligado a ofertar el **IGVS** dicha vivienda.
- Habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación o desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de situaciones de emergencia o remodelación que implique la pérdida de la vivienda.

e) No encontrarse en ninguna de estas circunstancias, referidas a cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia:

- Que ya habían sido titulares de **VPP** y la perdieran como consecuencia de un procedimiento de desahucio, resolución de contrato tramitado por el **IGVS** o la enajenara por cualquier causa, con la excepción de cambio de residencia por motivos laborales, u otros justificados, a juicio de la Comisión Provincial.
- Que sean titulares de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles que tengan un valor catastral superior a 30.000 euros.

TERCERO. - Calificación de las viviendas

La promoción obtuvo la calificación definitiva como viviendas de promoción pública en virtud de la resolución del jefe territorial de **Ourense** del **IGVS** de fecha 16 de noviembre de 2010.

CUARTO. - Régimen de adjudicación de las viviendas de la promoción

Las viviendas ofertadas serán adjudicadas en propiedad, a no ser que hubiera solicitante de sobras para la adjudicación de todas ellas, en cuyo caso serían adjudicadas en régimen de alquiler, de acuerdo con lo establecido en el criterio SÉPTIMO de este acuerdo. Será obligatoria la adjudicación en régimen de arrendamiento cuando los ingresos ponderados de los solicitantes, computados los de la totalidad de los miembros de la unidad familiar o de convivencia en el que esté integrado, sea inferior a 1,5 veces el **IPREM**.

QUINTO. - Condiciones generales de carácter económico

1.- Régimen de compraventa

a) El valor de las viviendas de promoción pública atardecen elaborados con base en el 100% del módulo aplicable a cada metro cuadrado de superficie útil de las viviendas, según el área geográfica en que estén situadas, vigente en el momento de la calificación definitiva de la promoción. En el caso de viviendas unifamiliares dicha base será del 120%.

b) Los precios de venta se fijarán en atención al valor de la vivienda y a los ingresos ponderados de los adjudicatarios, y serán los siguientes:

I.- Para los/las adjudicatarios/las con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 2 veces el indicador público de rentas de efectos múltiples (**IPREM**) y 2,5 veces el **IPREM**: el 70% del valor de la vivienda según el estudio económico. Si existieran cuscursos y garajes vinculados al precio de estos será, respectivamente el 2% y el 8% del valor de la vivienda correspondiente.

II.- Para los/las adjudicatarios/las con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 1,5 veces el indicador público de rentas de efectos múltiples y 2 veces el **IPREM**: el 60% del valor de la vivienda según el estudio económico. Si existieran cuscurros y garajes vinculados al precio de estos será, respectivamente el 2% y el 8% del valor de la vivienda correspondiente.

III-para los/las adjudicatarios/las con ingresos familiares ponderados hasta 1,5 veces el **IPREM**: el 50% del valor de la vivienda según el estudio económico. De que existan cuscurros y garajes vinculados, el precio de estos será, respectivamente, el 2% y el 8% del valor de la vivienda correspondiente.

c) Las viviendas se venderán aplazando la totalidad del precio, que producirá un interés máximo anual del 5% y se devolverá en 25 años en cotas mensuales, integradas por capital e intereses.

Cuando en el momento de la adjudicación definitiva del grupo efectuada por la Comisión Provincial de Vivienda el tipo de interés anteriormente establecido había sido superior al fijado por el Consejo de Ministros para los convenios que suscriba el Ministerio de Vivienda con las entidades prestamistas para la financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y solo, se entenderá que este último será el tipo de interés aplicable.

d) La firmeza de la adjudicación estará condicionada a la firma del correspondiente contrato de compraventa, previo pago por parte del adjudicatario de los gastos e impuestos que procedan.

2.- Régimen de arrendamiento

a) Los contratos de arrendamiento tendrán una vigencia de 5 años prorrogables por períodos anuales y estará prohibido en todo caso la cesión o subarrendamiento, total o parcial. La contravención de esta prohibición dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, con independencia de las sanciones a que había habido lugar.

b) La renta inicial anual será a que resulte de aplicarle el 3% al que sería el precio de venta de la vivienda y anexos, en su caso, determinado de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 253/2007*.

c) La firmeza de la adjudicación estará condicionada a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, previo pago por parte del adjudicatario de la fianza correspondiente.

SEXTO. -Reservas

No se hace ninguna reserva de las establecidas en los artículos 74 de la *Ley 8/2012* y 34 del *Decreto 253/2007*.

SÉPTIMO. - Procedimiento de adjudicación

De acuerdo con el previsto en el *Decreto 1/2010* el procedimiento de adjudicación será el de sorteo entre las personas inscritas o anotadas en el Registro Único de Demandantes que reúnan las condiciones descritas en el apartado segundo de esta resolución.

Para el caso, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se confeccionará una **única** lista de adjudicatarios y de espera.

b) Las cuatro viviendas se adjudicarán, en régimen de compraventa, a las cuatro primeras unidades familiares que tengan unos ingresos ponderados entre 1,5 y 2,5 veces el **IPREM**, siguiendo la orden de dicha lista. Si no hubiera en la lista de adjudicatarios suficientes unidades familiares con estos ingresos, se pasaría a elegir las de entre las unidades familiares, comprendidas en este tramo de ingresos que formen parte de la lista de espera, hasta la cobertura de las cuatro viviendas indicadas.

c) Para el caso de que, una vez agotada la lista de adjudicatarios y de espera, no hubiera unidades familiares, con unos ingresos ponderados comprendidos entre 1,5 y 2,5 veces el **IPREM**, suficiente para adjudicar las cuatro viviendas en compraventa, las que quedaran sin adjudicar, serían adjudicadas, en régimen de alquiler, siguiendo la orden de la lista la siguiente unidad familiar con unos ingresos ponderados comprendidos entre 0,7 y 1,5 veces el **IPREM**, hasta que se adjudiquen la totalidad de las viviendas incluidas en este procedimiento de selección.

El sorteo, de serlo caso, tendrá lugar ante notario el día 30 de septiembre de 2016, en las dependencias del Área Provincial del **IGVS**, calle **Sáenz Díez**, núm. 1, **Ourense**.

El número de solicitantes que podrán integrar como máximo la lista de espera serán 10. Esta lista estará vigente y tendrá validez hasta el 31 de diciembre de 2016, de manera que cualquier vivienda de este grupo que quedara vacante durante este **periodo**, sería adjudicada a los componentes de esta lista de espera, que no hubieran resultado adjudicatarios definitivos de otra vivienda de promoción pública con anterioridad.

Una vez terminado el sorteo se procederá a la publicación de las listas provisionales de adjudicatarios y la lista de espera y realizados los trámites previstos en los artículos 24 y 25 del Decreto 1/2010 esta Comisión Provincial dictará resolución aprobatoria de las listas definitivas de adjudicatarios.

OCTAVO. -Publicidad y reclamaciones

La publicidad se realizará en los tableros de anuncios del ayuntamiento, en los de las áreas provinciales del Instituto Gallego de la Vivienda y Solo y en la página web del organismo, y sustituirá las notificaciones personales de conformidad con el previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, del 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Tras la publicación de la lista provisional en la forma indicada, los/las solicitante que se consideren perjudicados/las en su derecho dispondrán de un plazo de diez días para presentar reclamación ante la Comisión Provincial de Vivienda, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de tres meses.

NOVENO. - Plazco para aceptar o renunciar a las viviendas.

Los efectos del previsto en el artículo 28.2 del Decreto 1/2010, estableciera un plazo de 15 días para que, en caso de resultar adjudicatario definitivo de una de esta viviendas, el interesado pueda renunciar a ella o, en el caso de aceptarla, efectuar el ingreso de los impuestos y gastos que procedan en el caso de compraventa.

Ourense, 27 de junio de 2016

La presidenta de la Comisión Provincial de Vivienda

Alicia María López Míguez