

RESOLUCIÓN DE INICIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS/LAS DE DOS VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS EN BARRIO HISTÓRICO, PROMOVIDAS EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE DEL SOL, NÚMERO 2, EN EL CASCO HISTÓRICO DE CASTRO CALDELAS (EXPEDIENTE O-2008/NR-07), QUE RESULTARON VACANTES AL REMATE DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN TRAMITADOS CON ANTERIORIDAD, ASÍ COMO DE AQUELLAS OTRAS DE ESTE GRUPO QUE HABÍAN PODIDO RESULTAR VACANTES DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DE LA LISTA DE ESPERA QUE, DE SERLO CASO, SURJA DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.

Luego de examinar la documentación 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 la Comunidad de Galicia la Comisión Provincial de Vivienda de Ourense, a la vista de la resolución del Director General del IGVS, del 4 de enero de 2013, por unanimidad de sus miembros presentes,

ACUERDA

Iniciar el proceso de selección de los/de las adjudicatarios/las de las viviendas de protección oficial de promoción pública, en núcleo histórico (expediente O-2008/NR/07), que se desenvolverá de conformidad con los siguientes criterios:

PRIMERO. - Requisitos de la promoción

a) *Número de viviendas:* 2

b) *Localización de las viviendas:* calle del Sol, números 2 A y 2 B, de Castro Caldelas.

c) Para el cupo general se sortearán 2 viviendas, la lista de espera estará integrada por 10 miembros. Esta lista de espera estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, de manera que los integrantes de ella serían los adjudicatarios de cualquier otra vivienda de este grupo que había resultado vacante durante el periodo de su vigencia.

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 titular una unidad familiar, reúnan los siguientes requisitos:

a) Encontrarse inscrito o anotado en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia en el Ayuntamiento de Castro Caldelas para la modalidad de VPP calificadas en barrios históricos, en la fecha tope del 15 de septiembre de 2016.

b) Tratarse unidades familiares o convivencial con unos ingresos ponderados entre 1 y 3,5 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, calificadas en barrios históricos, en virtud de la resolución del jefe territorial de **Ourense** del **IGVS** de fecha 9 de marzo de 2010.

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

Las viviendas se adjudicarán en arrendamiento, salvo en los casos de transmisiones de viviendas previstos en el artículo 48.2 del Decreto 253/2007.

QUINTO. - Condiciones generales de carácter económico

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 capítulo VI del *Decreto 253/2007*.

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

Vivienda de Galicia, que reúnan las condiciones descritas en el apartado segundo de esta resolución.

El número de solicitantes que podrán integrar como máximo la lista de espera serán 10, y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, de manera que los integrantes de ella serían los adjudicatarios de cualquier otra vivienda de este grupo que había resultado vacante durante el **periodo** de su vigencia.

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

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