



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA

Área Provincial de Ourense
Rúa Antonio Sáenz Díez, 1
32071 Ourense
988 386 268
patrimonio.igvs.ourense@xunta.gal



galicia

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS, EN SEGUNDAS OU POSTERIORES ADXUDICACIÓN, DUNHA VIVENDA VACANTE DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADA NA RÚA CASTELAO, N.º 5, DE CARBALLEDA DE AVIA (EXPEDIENTE OU-2013/ADQ-01, CONTA 3), ASÍ COMO DAQUELAS OUTRAS VIVENDAS DESTE GRUPO QUE PUIDERAN QUEDAR VACANTES DURANTE O PERÍODO DE VIXENCIA DA LISTA DE ESPERA.

Logo de examinar a documentación que obra nesta Comisión Provincial, relativa á promoción de referencia, e de conformidade co establecido no artigo 22 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, a Comisión Provincial de Vivenda de Ourense, por unanimidade dos seus membros presentes,

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos adxudicatarios dunha vivenda de protección oficial de promoción pública do expediente OU-2013/ADQ-01, conta 3, que permanece en situación de vacante. Este proceso de selección de adxudicatarios desenvolverase de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características das vivendas

1. Número de vivendas: 1.
2. Localización da vivenda: Rúa Castelao, nº 5, de Carballeda de Avia.
3. Número de vivendas detraídas como consecuencia de operacións de realoxo ou excluídas por necesidades específicas: 0
4. Superficie da vivenda e número de dormitorios: 85,99 m², 3 dormitorios.
5. Anexos: garaxe e rocho.
6. Tipoloxía da vivenda e composición familiar:
 - Vivenda existente e vacantes que se produzcan durante a vixencia da lista, para unidades familiares ou convivenciais de dous, tres ou catro membros.

SEGUNDO.- Condicóns dos beneficiarios

1.- Poderán acceder a estas VPP as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipados, con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar, reúnan os seguintes requisitos:

- a) Atoparse inscrito ou anotado á data desta resolución de inicio no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, na sección 1ª, para a modalidade de VPP, para o concello de Carballeda de Avia, como concello preferente.
- b) Ter ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia entre 0,7 e 2,5 veces o IPREM.



c) Residir ou traballar no concello do Carballeda de Avia, 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 calquera membro da unidade familiar ou de convivencia de vivenda en calidade de propietario, agás que se dean algunha das seguintes circunstancias:

- Acreditar que a vivenda de que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados na resolución do 14 de setembro de 2012, do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Se resulta adxudicatario queda obrigado a ofertar ó IGVS a dita vivenda.
- Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafiuamento xudicial ou administrativo non imputable ó interesado, ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de situacións de emergencia ou remodelación que impliquen a perda da vivenda.

e) Non atoparse en ningunha destas circunstancias, referidas a calquera membro da unidade familiar ou de convivencia:

- Que xa foran titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafiuamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a allease 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 ó 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 ó acceso á vivenda.

TERCEIRO.- Cualificación das vivendas

A promoción obtivo a cualificación definitiva como vivendas de promoción pública en virtude da resolución do xefe territorial de Ourense do IGVS de data 18 de marzo de 2015.

CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

As vivendas adxudicaranse en propiedade ou arrendamento. Será obligatoria a adxudicación en réxime de arrendamento cando os ingresos ponderados dos solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia no que estea integrado, sexa inferior a 1,5 veces o IPREM.

QUINTO.- Condicións xerais de carácter económico

1.- Réxime de compravenda

a) O valor das vivendas de promoción publica 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. No caso de vivendas unifamiliares a dita base será do 120%.

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





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA

Área Provincial de Ourense
Rúa Antonio Sáenz Díez, 1
32071 Ourense
988 386 268
patrimonio.igvs.ourense@xunta.gal



galicia

I.- Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 2 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples (IPREM) e 2,5 veces o IPREM: o 70% do valor da vivenda segundo o estudio económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados ao prezo destes será, respectivamente o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

II.- Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 1,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples e 2 veces o IPREM: o 60% do valor da vivenda segundo o estudio económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados ao prezo destes será, respectivamente o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

III-Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados até 1,5 veces o IPREM: o 50% do valor da vivenda segundo o estudio económico. De existir rochos e garaxes vinculados, o prezo destes será, 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.

Cando no momento da adxudicación definitiva do grupo efectuada pola Comisión Provincial de Vivenda o tipo de xuro anteriormente establecido fora superior ao fixado polo Consello de Ministros para os convenios que subscriba o Ministerio de Vivenda coas entidades prestamistas para o financiamento de actuacións protexidas en materia de vivenda e solo, entenderase que este último será o tipo de xuro aplicable.

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

2.- Régime 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 firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, previo pagamento por parte do adxudicatario da fianza correspondente.

SEXTO.- Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da Lei 8/2012 e 34 do Decreto 253/2007.



SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

De acordo co previsto no *Decreto 1/2010* o procedemento de adxudicación será o de sorteo entre as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes que reúnan as condicións descritas no apartado segundo desta resolución.

O sorteo, de se lo caso, terá lugar ante notario o día 9 de decembro de 2019 nas dependencias da ÁREA Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, núm. 1, de Ourense; agás indisponibilidade do fedatario autorizante, en cuxo caso, publicarase a nova data do sorteo na páxina web do IGVS.

A lista de espera da quenda xeral estará integrada por 3 membros.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de adxudicatarios e a lista de espera e realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010 esta Comisión Provincial ditará resolución aprobatoria das listas definitivas de adxudicatarios.

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

OITAVO.- Vixencia da lista de espera

1.- A lista de espera manterá a súa vixencia ata o día 30 de xuño de 2020 ou ata que se realice un novo sorteo de vacantes.

2.- Ademais de polo transcurso do prazo, a lista de espera caducará automaticamente cando se esgote por non quedaren integrantes ós que ofertar as vivendas.

NOVENO.- 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 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Tras a publicación da lista provisional na forma indicada, os/as solicitantes que se consideren prexudicados/as 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.

DÉCIMO.- Actuación revisora

Correspónelle á Comisión Provincial de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivendas nos casos en que se observe que a dita adxudicación se produciu tendo en conta datos falseados ou incompletos.

A falsidaxe ou ocultación na achega de datos dará lugar á incoación do oportuno expediente sancionador coas consecuencia e efectos que figuran na Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

UNDÉCIMO.- Prazo para aceptar ou renunciar ás vivendas

Os efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, establecese un prazo de 15 días para que, en caso de resultar adxudicatario definitivo dunha destas vivendas, o interesado poida





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA

Área Provincial de Ourense
Rúa Antonio Sáenz Díez, 1
32071 Ourense
988 386 268
patrimonio.igvs.ourense@xunta.gal



galicia

renunciar a ela ou, no caso de aceptala, efectuar o ingreso dos impostos e gastos que procedan no caso de compravenda.

Ourense, 20 de novembro de 2019

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Victoria Núñez López

(*sinatura electrónica á marxe*)

