



RESOLUCIÓN DO 22 DE XULLO DE 2020, DA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVENDA DE PONTEVEDRA, DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE PERSOAS ADXUDICATARIAS PARA VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA CUALIFICADAS EN NÚCLEO RURAL, EN SEGUNDAS E POSTERIORES ADXUDICACIÓNS, CORRESPONDENTES AO EXPEDIENTE PO-2001/NR01, POBOADO MINEIRO DE FONTAO, NO CONCELLO DE VILA DE CRUCES.

De acordo co que se establece no artigo 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, a Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra, en sesión do 22 de xullo de 2020,

ACORDA:

Iniciar o procedemento de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de promoción pública cualificadas en núcleo rural, en segundas e posteriores adxudicacións, do expediente PO-2001/NR01, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

Primeiro. *Características das vivendas*

Número de vivendas: 12 e as vacantes que se produzan ao longo do ano

Localización das vivendas: Poboado Mineiro de Fontao, no concello de Vila de Cruces

Segundo. *Cualificación das vivendas*

As vivendas do expediente PO-2001/NR01 foron cualificadas definitivamente por resolución do delegado provincial de Pontevedra do Instituto Galego da Vivenda e Solo con data 14 de xaneiro de 2005 como vivendas de promoción pública cualificadas en núcleo rural.

Terceiro. *Réxime de adxudicación das vivendas da promoción*

As vivendas adxudicaranse en arrendamento ou arrendamento con opción de compra.





Cuarto. *Condicións xerais das persoas beneficiarias*

Poderán acceder a estas vivendas de promoción pública as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou convivencial, reúnan os seguintes requisitos:

1. Ter expedida a credencial de inscrición ou a solicitude de inscrición presentada no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Vila de Cruces á data desta resolución de inicio, na opción de arrendamento ou arrendamento con opción de compra en núcleo rural.

De acordo co establecido nos artigos 11.2 e 18.2 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, no caso de que no concello de Vila de Cruces non existan persoas demandantes inscritas ou sexan insuficientes para o número de vivendas que se ofertan, incluíranse nesta oferta as persoas solicitantes de vivendas que teñan establecidos como concellos preferentes os de Agolada, Lalín e Silleda, e que sinalasen o concello de Vila de Cruces como subsidiario, debendo ser demandantes de vivenda en réxime de arrendamento ou arrendamento con opción de compra para núcleo rural.

2. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 1 e 5,5 veces o Indicador Público de Rendas de Efectos Múltiples (IPREM), salvo no caso da reserva prevista no criterio sexto desta resolución.

3. Residir ou traballar no concello onde se localizan as vivendas, excepto no caso de emigrantes que desexen retornar e que acrediten residir fóra de Galicia por un tempo non inferior a cinco anos.

Non lles será de aplicación este requisito ás persoas demandantes de vivenda que se inclúen nesta oferta por ter indicado o concello de Vila de Cruces como subsidiario, se ben deberán residir ou traballar no concello limítrofe que teñan sinalado como preferente, como se establece no artigo 11.3 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro.

4. Carecer de vivenda en calidade de persoas propietarias, agás que se dean algunha das seguintes circunstancias:

a) Excepcionalmente, poderán acceder a unha vivenda protexida as persoas que sexan propietarias doutra vivenda cando estea suxeita a expediente de expropiación forzosa, as persoas separadas ou divorciadas que se atopen ao corrente no pagamento das pensións





alimenticias e compensatorias e que fosen privadas do uso da vivenda por sentenza ou convenio regulador e as que ocupen aloxamentos provisionais como consecuencia de actuacións de emerxencia ou remodelacións urbanas que impliquen a perda da súa vivenda ou calquera outra situación excepcional declarada polo organismo competente en materia de vivenda (artigo 64.1 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia).

b) Acreditar que a vivenda da 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. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante IGVS) a dita vivenda para os efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007.

c) A tenza doutra vivenda respecto da que non se posúa a súa plena propiedade e dispoñibilidade en calidade de dono, sempre que o valor catastral do inmovible non supere os 30.000 € (Resolución do 23 de febreiro de 2015 do IGVS).

Quinto. *Condicións xerais de carácter económico*

a) 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, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS.

b) Os contratos de arrendamento terán a duración mínima establecida pola normativa vixente no momento da súa sinatura e serán prorrogables por períodos anuais, 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.

c) A firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, previo pagamento por parte da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

d) A opción de compra será exercitable ao décimo ano de vixencia do contrato de arrendamento. Nese momento as persoas adxudicatarias deberán acreditar o cumprimento dos requisitos sinalados no artigo 30 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS.

e) O prezo de venda manterase ata o quinto ano completo desde a súa adxudicación. A partir do sexto ano, o prezo das vivendas fixarase aplicando as porcentaxes sinaladas sobre o prezo





básico vixente no momento da venda. No caso de exercitar a opción de compra as cantidades pagadas en concepto de arrendamento descontaranse do prezo de venda.

Sexto. *Reservas*

De conformidade co establecido no artigo 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e no artigo 34 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, esta Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra acorda establecer unha reserva do 30% das vivendas ofertadas (art.74.2 da Lei 8/2012) para unidades familiares con ingresos anuais inferiores a 1,00 veces o IPREM. Neste procedemento esta reserva alcanza a tres vivendas.

Para o caso de que as vivendas asignadas á reserva queden sen adxudicar, pasarán a incrementar as vivendas do cupo xeral (art. 34.3 do Decreto 253/2007). No suposto de que haxa persoas adxudicatarias en espera no cupo da reserva e non haxa persoas adxudicatarias suficientes para ocupar as vivendas do cupo xeral, estas poderán ser ocupadas coas persoas adxudicatarias en espera do cupo da reserva.

Sétimo. *Procedemento de adxudicación*

De acordo co previsto no Decreto 1/2010, de 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, o procedemento de adxudicación será o de sorteo entre todas as persoas inscritas ou con solicitude de inscrición presentada no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia ata a data de hoxe e que demanden vivenda para o concello de Vila de Cruces, en réxime de arrendamento ou arrendamento con opción de compra para núcleo rural.

O feito de resultar adxudicatario/a provisional no sorteo non determinará a condición de adxudicatario/a definitivo/a, en tanto non se acredite que se reúnen os requisitos sinalados no criterio cuarto desta resolución.

Oitavo. *Número de persoas solicitantes que integran as listas de espera*

Todas as persoas demandantes de vivenda inscritas ou con solicitude de inscrición presentada ata a data desta resolución de inicio e que demanden vivenda no concello de Vila de Cruces, en réxime de arrendamento ou arrendamento con opción de compra para núcleo rural.





Noveno. *Realización do sorteo*

Realizarase un primeiro sorteo con aquelas unidades familiares que teñan ingresos inferiores a 1,00 veces o IPREM, para as tres vivendas que corresponden á reserva.

Realizarase un segundo sorteo para as nove vivendas restantes do cupo xeral.

Para o caso de que no Rexistro de Demandantes o número de persoas inscritas en réxime de arrendamento ou arrendamento con opción de compra para núcleo rural no concello de Vila de Cruces sexa igual ou inferior ao número de vivendas que se van adxudicar, non se realizará sorteo, e a orde de confección da referida lista virá determinada pola orde en que aparezan no Rexistro.

Décimo. *Publicidade*

A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no *Diario Oficial de Galicia* e as sucesivas publicacións, incluída a dita resolución de inicio do procedemento, a lista de persoas adxudicatarias/espera provisionais resultante do sorteo e a resolución da lista definitiva de persoas adxudicatarias/espera, de acordo cos artigos 22.1 e 24.3 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, publicaranse nos taboleiros de anuncios do Concello de Vila de Cruces, no da Área Provincial do IGVS e na páxina web do organismo. Tamén se publicarán nos taboleiros de anuncios dos Concellos de Agolada, Lalín e Silleda.

Esta publicidade substituirá ás notificacións persoais, de conformidade co previsto no artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Tras a publicación da lista provisional as persoas solicitantes que se consideren prexudicadas no seu dereito disporán dun prazo de dez días desde a publicación, para presentar reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

Décimo primeiro. *Asignación de vivendas*

A Área Provincial do IGVS notificará á persoa adxudicataria definitiva as características da vivenda que se lle vai adxudicar, tal notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

- Tipo de vivenda





- Superficie útil
- Réxime de adxudicación
- Prezo de renda

A persoa adxudicataria definitiva disporá dun prazo de dez días hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación, e no caso de aceptar, deberá efectuar, dentro do prazo indicado, o ingreso da fianza e os gastos que procedan.

Décimo segundo. *Data do sorteo*

O sorteo celebrarase ás 11:00 horas do día 1 de setembro de 2020, ante persoa que dea fe pública, na sala de xuntas da Área Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, sito na rúa Alcalde Hevia, núm. 7, de Pontevedra, sempre que o número de demandantes sexa superior ao número de vivendas a adxudicar.

Décimo terceiro. *Vixencia da lista de espera*

Ao abeiro do artigo 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a vixencia da lista de espera resultante deste sorteo será dun ano, contado a partir da data na que se aprobe a lista definitiva de persoas adxudicatarias/espera, e utilizarase por rigorosa orde de prelación, para as vivendas vacantes que se produzan no Poboado Mineiro de Fontao (expediente PO-2001/NR01), no concello de Vila de Cruces, durante a súa vixencia.

Pontevedra, 22 de xullo de 2020

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

José Manuel González González

(Documento con sinatura electrónica)

