

RESOLUCIÓN DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2022, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA DE PONTEVEDRA, DE INICIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE PERSONAS ADJUDICATARIAS PARA VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES PARA EL AYUNTAMIENTO DE CERDEDO-COTOBADE

De acuerdo con lo que se establece en el artículo 30 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, la Comisión Provincial de Vivienda de Pontevedra, en sesión de 6 de septiembre de 2022,

ACUERDA:

Iniciar el proceso de selección de personas adjudicatarias para la promoción singular de viviendas de protección oficial de promoción pública en segundas y posteriores adjudicaciones (viviendas vacantes)

El procedimiento de selección se desarrollará de conformidad con los siguientes criterios:

Primero. *Características de las viviendas*

Número de viviendas: una y las vacantes que se produzcan a lo largo del año

Localización de las viviendas: Rúa das Longas, números 25 a 43 y las vacantes que se produzcan a lo largo del año

Superficies útiles aproximadas y tipología de viviendas:

Núm. Dormitorios	Superficie útil aprox.
2	50,16 m ²

Composición familiar para cada vivienda: viviendas de dos dormitorios para unidades familiares o convivenciales de 1 a 4 miembros.

Segundo. *Régimen de adjudicación de las viviendas de la promoción*

Las viviendas se adjudicarán en propiedad o arrendamiento. 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 convivencial en la que esté integrado, no superen 1,5 veces el IPREM.

Tercero. *Condiciones de las personas beneficiarias*



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

1. En la fecha de esta resolución de inicio, estar inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia para el ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade.
2. Tener ingresos ponderados por unidad familiar entre 0,7 y 2,5 veces el IPREM.
3. 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.
4. Carecer de vivienda en calidad de propietario/a, excepto que se den alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Excepcionalmente, podrán acceder a una vivienda protegida las personas que sean propietarias de otra vivienda cuando esté sujeta a expediente de expropiación forzosa, las personas separadas o divorciadas que se encuentren al corriente en el pago de las pensiones alimenticias y compensatorias y que fueran privadas del uso de la vivienda por sentencia o convenio regulador y las que ocupen alojamientos provisionales como consecuencia de actuaciones de emergencia o remodelaciones urbanas que impliquen la pérdida de su vivienda o cualquier otra situación excepcional declarada por el organismo competente en materia de vivienda (artículo 64.1 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia).
 - b) Acreditar que la vivienda de la que se dispone sea inhabitable, insuficiente o inadecuada en los términos especificados en la Resolución de 14 de septiembre de 2012 del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. En este supuesto quedarán obligados a ofertar al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante IGVS) dicha vivienda a los efectos de lo dispuesto en el artículo 10.V del Decreto 253/2007.
 - c) La tenencia de otra vivienda respecto de la que no se posea su plena propiedad y disponibilidad en calidad de dueño, siempre que el valor catastral del inmueble no supere los 30.000 € (Resolución de 23 de febrero de 2015 del IGVS).

Cuarto. *Condiciones generales de carácter económico*

1.- Régimen de compraventa

- a) El valor de las viviendas de promoción pública serán elaborados con base en el 100% del módulo aplicable la cada metro cuadrado de superficie útil de las viviendas, según el área geográfica en que estén ubicadas, vigente en el momento de la calificación definitiva de la promoción.



En este procedimiento de adjudicación los estudios económicos iniciales de estas viviendas conservarán su validez hasta que cumplan cinco años, que se contarán desde la fecha de calificación definitiva.

Del sexto al decimoquinto año, ambos inclusive, los estudios económicos, serán elaborados aplicando el 80%, y del decimosexto al trigésimo año, el 70% del valor del módulo aplicable segundo la zona territorial determinada en la calificación definitiva, vigente en el momento de la transmisión (art.21 del decreto 253/2007).

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 trasteros y garajes vinculados el precio de estos será, respectivamente el 2% y el 8% del valor de la vivienda correspondiente.

II.- Para los/las adjudicatarios/as 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 trasteros y garajes vinculados el precio de estos será, respectivamente el 2% y el 8% del valor de la vivienda correspondiente.

III.- Para los/las adjudicatarios/as con ingresos familiares ponderados hasta 1,5 veces el IPREM: el 50% del valor de la vivienda según el estudio económico. De existir trasteros 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 30 años en cuotas 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 hubiese 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 suelo, 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 siete 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 hubiese lugar.

b) La renta inicial anual será la que resulte de aplicarle el 3% a lo que sería el precio de venta de la vivienda y anexos, en su caso, determinado de acuerdo con el establecido en el decreto 253/2007, de 13 de diciembre, de régimen jurídico del suelo y de las edificaciones promovidas por el Instituto Galego da Vivenda e Solo.

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.

Quinto. *Procedimiento de adjudicación*

De acuerdo con el Decreto 1/2010, de 8 de enero, antes mencionado, el procedimiento de adjudicación será el de sorteo entre las personas inscritas o con solicitud de inscripción presentada en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia para el ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade hasta la fecha de hoy, en régimen de arrendamiento.

El hecho de resultar adjudicatario/a provisional en el sorteo no determinará la condición de adjudicatario/a definitivo/a, en tanto no se acredite que se reúnen los requisitos señalados en el criterio cuarto de esta resolución.

Sexto. *Número de solicitantes que integrarán las listas*

Serán 15 las personas demandantes seleccionadas entre todas las que figuren inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia



El orden de confección de las referidas listas vendrá determinado por el orden de selección que se derive del sorteo.

Séptimo. *Publicidad*

La resolución de inicio del procedimiento de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Galicia y las sucesivas publicaciones, incluida dicha resolución de inicio del procedimiento, la lista de personas adjudicatarias provisionales resultante del sorteo y la resolución de la lista definitiva de personas adjudicatarias/espera, de acuerdo con los artículos 22.1 y 24.3 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade, en el del Área Provincial del IGVS y en la página web del organismo.

Esta publicidad sustituirá a las notificaciones personales, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tras la publicación de la lista provisional las personas solicitantes que se consideren perjudicadas en su derecho dispondrán de un plazo de diez días desde la publicación, para presentar reclamaciones ante la Comisión Provincial de Vivienda de Pontevedra, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de tres meses.

Octavo. *Asignación de viviendas*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, el Área Provincial del IGVS procederá a la determinación de la vivienda que le corresponde a cada persona adjudicataria habida cuenta la mejor adecuación de las viviendas a la composición de la unidad familiar y convivencial de aquellas.

El Área Provincial del IGVS notificará a la persona adjudicataria definitiva las características de la vivienda que se le va a adjudicar, tal notificación deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- Tipo de vivienda
- Superficie útil
- Régimen de adjudicación
- Precio de renta.

Las personas adjudicatarias definitivas dispondrán de un plazo de diez días hábiles para aceptar o renunciar a la adjudicación, y en el caso de aceptar, deberán efectuar, dentro del plazo indicado, el ingreso de la fianza y los gastos que procedan.

Noveno. *Fecha del sorteo*



El sorteo se celebrará las 10:00 horas del día 6 de octubre de 2022, ante persona que dé fe pública.

Décimo. Vigencia de la lista de espera

Al amparo del artículo 30 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, la vigencia de la lista de espera resultante de este sorteo será de un año, contado a partir de la fecha en la que se aprueben las listas definitivas de personas adjudicatarias/espera, utilizándose por riguroso orden de prelación, durante la vigencia de la misma.

Pontevedra, 6 de septiembre de 2022

El presidente de la Comisión Provincial de Vivienda

José Manuel González González

