

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS/AS DE VIVENDAS VACANTES DE PROMOCIÓN PÚBLICA (RÉXIME XERAL) ADAPTADAS PARA PERSOAS CON MOBILIDADE REDUCIDA, EN SEGUNDAS ADXUDICACIÓNS NO CONCELLO DE LUGO

Vista 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 da Comunidade de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acolidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas* a Comisión Provincial de Lugo, en sesión celebrada o 22 de decembro de 2016

ACORDA

Aprobar as bases reguladoras do procedemento de selección en segundas ou posteriores adxudicacións das vivendas de promoción pública (Régime xeral) do expediente nº LU07010, quenda mobilidade reducida, no concello de Lugo que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRA.- Características xerais

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de promoción pública adaptadas para persoas con mobilidade reducida de carácter permanente no concello de Lugo que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases, consonte ao preceptuado na estipulación sexta.

2. Considérase que unha vivenda está dispoñible a partir da data do informe emitido polo servizo técnico da Área Provincial do IGVS no que se acredite o cumprimento das condicións de habitabilidade e se autorice a súa posta a disposición.

3.- As adxudicacións canalizaranse a través dunha lista, integrada por demandantes inscritos no Rexistro de Demandantes de Vivenda elixidos polo procedemento previsto nestas bases.

SEGUNDO.- Condicións dos beneficiarios/as

Poderán acceder a estas VPP as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipados que cumpran os requisitos do artigo 3.1 d) do *Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo* (IGVS) e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar, reúnan os seguintes requisitos:

1. Atoparse inscrito ou anotado no Rexistro Único de Demandantes na data da resolución de inicio da Comisión Provincial de Vivenda na sección 1ª do Rexistro na quenda de mobilidade reducida.
2. Que algún dos membros da unidade familiar/convivencial teña acreditada unha discapacidade igual ou superior ó 33% cunha mobilidade reducida de carácter permanente.
3. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 0,7 e 2,5 veces o IPREM.

4. Residir ou traballar no concello onde se localizan as vivendas, excepto no caso de emigrantes que desexen retornar e que acrediten residir fora de Galicia por un tempo non inferior a cinco anos.
5. Carecer de vivenda en calidade de propietario/a 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 (art.64.1 da lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia).
 - b) Acreditar que a vivenda que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados na resolución do 14 de setembro de 2012. do Instituto Galego da Vivenda Solo.Se resultan adxudicatarios quedan obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda, que a poderá aceptar ou non.

De conformidade co artigo 10.II do Decreto 253/2007 non poderán acceder a VPP os que se atopen nalgunha destas circunstancias:

- a) Que xa foran titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificados, a xuízo da Comisión Provincial.
- b) Que sexan titulares de bens inmobles de natureza rústica ou urbana suxeitos ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.

TERCEIRO.- Cualificación das vivendas

As vivendas foron cualificadas provisionalmente por resolución do xefe territorial de Lugo do IGVS con data 30 de xullo de 2012 e definitivamente o 29 de maio de 2013 como vivendas de promoción pública.

CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

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

QUINTO.- Condicións xerais de carácter económico

1.- Réxime de compravenda

- a) O valor das vivendas de promoción pública 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.
- b) Os prezos de venda fixaranse en atención ao valor da vivenda e aos ingresos ponderados dos adxudicatarios, e serán os seguintes:

I.- Para os/as adxudicatarios/as 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/as adxudicatarios/as 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/as adxudicatarios/as 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.- Réxime 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

1.- De conformidade co establecido no artigo 74 da lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia fanse as seguintes reservas para sérenlles adxudicadas ás unidades familiares ou de convivencia que se atopen nalgunha das seguintes situacións:

a) Vivendas adaptadas para persoas con mobilidade reducida de carácter permanente.

Clasifícanse os/as integrantes desta reserva co seguinte orde de preferencia:

1.º- Os/As que precisen cadeira de rodas para os seus desprazamentos ou dependan absolutamente de dous bastóns para deambular.

2.º- Os/As que acrediten unha enfermidade ou discapacidade permanente que, polo seu desenvolvemento, poida chegar a impedir desprazarse sen axuda ou que afecte notoriamente a súa mobilidade.

2.- As vivendas que queden sen adxudicar por inexistencia de candidatos poderanse adxudicar en posteriores procesos.

SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación ordinario

De acordo co previsto no *Decreto 1/2010* o procedemento de adxudicación será o de sorteo entre os solicitantes que, na data de hoxe, estivesen inscritos ou anotados para este tipo de vivendas no Rexistro Único de Demandantes e que reúnan as demais condicións descritas no criterio segundo desta resolución de inicio do proceso de selección de adxudicatarios/as de VPP correspondentes ao expediente LU07010 no concello de LUGO.

O sorteo celebrarase, o día 14 de febreiro de 2017, ás 9,00 horas no Instituto Galego da Vivenda e Solo, sito na Avda. De Ramón Ferreiro, 28 de Lugo.

Aos participantes se lles outorgará un número de orde. As listas de reservas estarán formadas por tódolos candidatos.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación das listas provisionais de reservas. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do *Decreto 1/2010* esta Comisión Provincial ditará resolución aprobatoria das listas definitivas de adxudicatarios.

OITAVO.-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, do 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.

A lista definitiva publicarase de igual forma que a lista provisional. A resolución aprobatoria porá fin á vía administrativa. Contra esta resolución, poderase interpor recurso de reposición no prazo dun mes, de conformidade co establecido no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas ou recurso contencioso administrativo no prazo de dous meses ante o órgano xurisdiccional.

A vixencia da lista será ata o 31 de decembro de 2017 ou ata que se realice un novo sorteo.

Rematado este proceso a Área Provincial procederá a determinar a vivenda que lle corresponde a cada adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daqueles, notificando o resultado aos

interesados/as. Esta notificación deberá conter entre outros os seguintes datos: Tipo de vivenda, superficie útil, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda.

Advertiráselles que teñen quince días para aceptar ou renunciar á adxudicación e o pagamento dos impostos, gastos ou fianza, de ser o caso, que lles corresponda.

NOVENO.- Actuación revisora

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

Lugo, 22 de decembro de 2016

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

Carlos Vila Pérez