

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS/AS DE VIVENDAS VACANTES DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN RÉXIME DE ALUGUER , EN SEGUNDAS ADXUDICACIÓNS NO CASCO HISTÓRICO 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 acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas* a Comisión Provincial de Lugo, en sesión celebrada o 26 de xaneiro de 2017

ACORDA

Aprobar as bases reguladoras do procedemento de selección en segundas ou posteriores adxudicacións das vivendas de promoción pública en réxime de aluguer, no casco históricode Lugo que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRA.- Características xerais

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de promoción pública vacantes, no casco histórico 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 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 2ª do Rexistro..
2. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 1 e 2,5 veces o IPREM.
3. 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.

4. 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 as VPP os que se atopen nalgunha desta 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 definitivamente como vivendas de promoción pública en cascos históricos ou núcleos rurais e as vivendas incluídas nos expedientes LU-2007/CH01 e a LU 2009CH01 ademais, para menores de 35 anos.

CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

As vivendas adxudicaranse en arrendamento.

QUINTO.-.-Condições xerais de carácter económico

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, 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.- Non se fan reservas específicas

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

SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

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.

O sorteo celebrárase ante o notario que por quenda corresponda, 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. A lista 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, 26 de xaneiro de 2017

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

Carlos Vila Pérez