

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS/AS, EN SEGUNDAS OU POSTERIORES ADXUDICACIÓNS (VIVENDAS VACANTES), DUNHA VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA DO GRUPO *PRIMEIRO DE MAIO*, BLOQUE XIII, 2º ESQUERDA, DE VERÍN (CONTA 75, EXPEDIENTE OR-82/030).

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 da Comunidade de Galicia, a Comisión Provincial de Ourense, por unanimidade dos membros presentes,

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as da vivenda de protección oficial de promoción pública do expediente OR-82/030, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características da vivenda

- Número de vivendas: 1.
- Localización da vivenda: Grupo Primeiro de Maio, bloque XIII, 2º esquerda, Verín.
- Número de vivendas detraídas como consecuencia de operacións de realoxo ou excluídas por necesidades específicas: 0
- Superficie da vivenda: 65,46 m².

SEGUNDO.- Condicións dos beneficiarios/as

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 na data tope do 31 de marzo de 2015 no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, na sección 1ª, para a modalidade de VPP, para o concello de Verín, como concello preferente.

b) Ter ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia entre 0,00 e 2,50 veces o IPREM. Tendo en conta a configuración e antigüidade do grupo onde se atopa a vivenda ofertada e os perfiles socio-económicos das unidades familiares inscritas no Registro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, no concello de Verín, aplícase a excepción prevista no artigo 10.I.2 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, que permite a adxudicación de vivendas a solicitantes cuxa unidade familiar non acade os ingresos sinalados como mínimos con carácter xeral, neste artigo, para a adxudicación deste tipo de vivendas.

c) 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.

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 desafuizamento xudicial ou administrativo non imputable ó interesado, ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de situacións de emerxencia 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 desafuizamento, 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.

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 5 de agosto de 1987.

CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

A vivenda ofertada será adxudicada en propiedade, a non ser que houberse solicitantes para a súa, en cuxo caso sería adxudicada en réxime de aluguer, de acordo co establecido no criterio SÉTIMO deste acordo. Será obrigatoria 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 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. 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:

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 estudo 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 estudo 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 estudo 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

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.

Para o caso, se seguirá o seguinte procedemento:

a) Confeccionarase unha unica lista de adxudicatarios e de espera.

b) A vivenda adxudicarase, en réxime de compravenda, á primeira unidade familiar que teña uns ingresos ponderados entre 1,5 e 2,5 veces o IPREM, seguindo a orde da dita lista. Se non houberse na lista de adxudicatarios ningunha unidade familiar con estes ingresos, pasaríase a elixila de entre as unidades familiares, comprendidas neste tramo de ingresos que formen parte da lista de espera, ata a adxudicación da vivenda indicada.

c) Para o caso de que, unha vez esgotada a lista de adxudicatarios e de espera, non houberse ningunha unidade familiar, cuns ingresos ponderados comprendidos entre 1,5 e 2,5 veces o IPREM, a vivenda sería adxudicada, en réxime de aluguer, seguindo a orde da lista a seguinte unidade familiar cuns ingresos ponderados comprendidos entre 0,0 e 1,5 veces o IPREM.

O sorteo, de selo caso, terá lugar ante notario o día 18 de abril de 2016, nas dependencias da Área Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, núm. 1, Ourense.

O número de solicitantes que poderán integrar como máximo a lista de espera serán 2. Esta lista estará vixente e terá validez ata o 30 de xuño de 2016, de xeito que calquera vivenda deste grupo que quedase vacante durante este periodo, sería adxudicada ós compoñentes desta lista de espera, que non houberen resultado adxudicatarios definitivos doutra vivenda de promoción pública con anterioridade.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación das listas provisionais 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.

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 59 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

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.

NOVENO.- Prazo para aceptar ou renunciar ás vivendas.

Os efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, establecece un prazo de 15 días para que, en caso de resultar adxudicatario definitivo dunha desta vivendas, o interesado poida renunciar a ela ou, no caso de aceptala, efectuar o ingreso dos impostos e gastos que procedan no caso de compravenda.

Ourense, 10 de marzo de 2016

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Alicia María López Míguez