

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS DE VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA (RÉXIME XERAL) CORRESPONDENTES AO EXPEDIENTE LU-2008/701, NO CONCELLO DO INCIO.

Vista a documentación 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 Vivenda, en sesión celebrada o 28 de abril de 2017

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as de vivendas protexidas de promoción pública (Régime xeral) do expediente nº LU2008/701, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Requisitos da promoción

- Número de vivendas:4
- Localización: r/Rodeiro. Santa Cruz concello do Incio
- Superficie útil das vivendas: 89,94 m²
- Composición familiar para cada vivenda.

- Para o cupo xeral sortearáanse 4 vivendas vacantes e as que se poidan producir no período de vixencia da lista. Non se especifica a composición familiar e a lista de espera estará integrada por tódolos candidatos non seleccionados como adxudicatarios.

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 para este tipo de vivendas.
2. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 0,7 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:
5.
 - 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 definitivamente por resolución do xefe territorial con data 17 de decembro de 2015 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. 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 competente en materia 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 e dos impostos que procedan.

SEXTO.-Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e do art. 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 no Rexistro Único de Demandantes con inscrición expedida ata a data de hoxe 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 LU-2008/701 no concello do INCIO.

O sorteo público celebrarase ante o notario designado por rolda o día 9 de maio de 2017 ás 9,00 horas no Instituto Galego da Vivenda e Solo, sito en Ramón Ferreiro, 28. Lugo.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional 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 que se publicarán igual que as provisionais.

Determinación das vivendas (art. 28 do *Decreto 1/2010*).

Logo do sorteo, de ser o caso, procederase á determinación da vivenda que corresponda a cada adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas a composición familiar ou convivencial. Esta determinación comunicarase aos adxudicatarios xunto coas características da vivenda, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda. Na mesma notificación advertirase aos interesados que teñen un prazo de QUINCE DÍAS hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación.

A lista de espera terá vixencia ata o 31-12-2017 ou ata un novo sorteo.

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.

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, 28 de abril de 2017

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda
Javier Arias Fouz