

RESOLUCIÓN da Comisión Provincial de Vivenda de Lugo, de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas protexidas de promoción pública, en segundas ou posteriores adxudicacións, vacantes no Concello de Rábade.

De conformidade co establecido nos artigos 22 e 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas, e no Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, a Comisión Provincial de Vivenda de Lugo, en sesión realizada o 15 de febreiro de 2023,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas candidatas a ser adxudicatarias de vivendas de protección oficial de promoción pública (VPP) en segundas ou posteriores adxudicacións no concello de Rábade, a que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

Primeira. Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de protección oficial de promoción pública no Concello de Rábade que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo á disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, consonte o preceptuado na base sétima.
2. Considerarase que unha vivenda está a disposición do IGVS, 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. Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada polas persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Rábade, se as houber, elixidas polo procedemento previsto nestas bases.
4. Características: vivendas que queden vacantes e dispoñibles no período de vixencia destas bases.

Segunda. Requisitos dos/das beneficiarios/as

1. Poderán resultar adxudicatarias das vivendas de promoción pública en segundas adxudicacións as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, que sexan titulares dunha unidade familiar ou convivencial, nos



termos previstos no artigo 3 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, e con plena capacidade de obrar, que reúnan os seguintes requisitos:

a) Atoparse inscritas ou anotadas, na data do acordo de inicio da comisión, na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para o concello de Rábade como concello preferente.

b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 0,7 e 2,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 18.1 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

c) Residir ou traballar no concello de Rábade, agás 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 convivencial, de vivenda en calidade de propietario, agás que se dea 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. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda para efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

– Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafiuzamento xudicial ou administrativo non imputable ao 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 convivencial:

– Que xa fosen titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafiuzamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificadas, a xuízo da Comisión Provincial.

– 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.

2. Sen prexuízo do establecido no parágrafo anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición ao longo de todo o proceso de selección, de xeito que a falta de renovación da inscrición, de resultar obrigado/a a iso nos termos do artigo 15 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, en calquera



momento anterior ao acordo de adxudicación definitiva, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

Terceira. Réxime de adxudicación.

Ao abeiro do disposto no artigo 19 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, o réxime de adxudicación das vivendas de protección oficial de promoción pública poderá ser en propiedade ou en arrendamento; será obrigatoria a adxudicación en réxime de arrendamento cando os ingresos ponderados dos solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar en que estean integrados, non superen 1,5 veces o IPREM.

Cuarta. Condicións xerais de carácter económico

1. Réxime de compravenda.

a) De conformidade co previsto no artigo 20.1 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, o valor da vivenda será elaborado con base no 100 % do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil das vivendas, segundo a zona xeográfica en que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción. Nas vivendas unifamiliares dita base será do 120%.

b) De conformidade co previsto no artigo 20.2 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, o prezo de venda fixarase en atención ao valor da vivenda e aos ingresos ponderados da unidade familiar ou convivencial adxudicataria, e serán os seguintes:

- Para unidades familiares ou convivenciais con ingresos ponderados comprendidos entre 2 e 2,5 veces o IPREM: o 70 % do valor da vivenda segundo o estudo económico.

- Para unidades familiares ou convivenciais con ingresos ponderados comprendidos entre 1,5 e 2 veces o IPREM: o 60 % do valor da vivenda segundo o estudo económico.

- Para unidades familiares ou convivenciais con ingresos ponderados até 1,5 veces o IPREM: o 50 % do valor da vivenda segundo o estudo económico.

- En todos os casos, o prezo dos rochos e garaxes vinculados, de existiren, será respectivamente o 2 % e o 8 % do valor da vivenda correspondente.

c) A vivenda venderase adiando a totalidade do prezo e devolverase en cotas mensuais, integradas por capital e xuros, nas condicións que establece o artigo 22.1 do Decreto 253/2007, de 13 de decembro.

d) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de compravenda, logo do pagamento por parte da persoa adxudicataria dos gastos e impostos que procedan.

2. Réxime de arrendamento.

a) O contrato de arrendamento terá unha vixencia de 7 anos prorrogables por períodos anuais e estará prohibida 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 que procedesen.

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, determinado de acordo co establecido no Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

c) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, logo do pagamento por parte da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

Quinta. Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, e artigo 34 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

Sexta. Procedemento de selección

1. O procedemento de selección tramitarase consonte o establecido nos artigos 22 a 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas

2. A selección efectuarase mediante sorteo, que se realizará ante notario o día 6 de setembro de 2023, ás 9,25 horas, nas dependencias da Área Provincial do IGVS en Lugo, sitas na Avda. Ramón Ferreiro nº 28, Lugo, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, que a situación sanitaria non o permita ou calquera outra causa de forza maior apreciada pola comisión, casos en que se publicará a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

No sorteo participarán todas as persoas inscritas ou anotadas, na data do acordo de inicio da Comisión (15/02/2023), na Sección Primeira do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Rábade como Concello preferente, que cumpran os requisitos establecidos na base segunda.

Seleccionarase un número de dez demandantes, os que integrarán a lista de seleccionados na orde que resulte do sorteo.

3. Unha vez rematado o sorteo, publicarase a relación de persoas seleccionadas. Realizados os trámites previstos nos artigos 24, 25 e 26 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará resolución aprobatoria das listas e, se é o caso, realizará as propostas de adxudicación de vivendas a medida que vaian existindo vacantes.



4. Na adxudicación das vivendas dispoñibles, atenderase á mellor adecuación entre as características delas e a composición da unidade familiar ou convivencial seleccionada.

Esta determinación comunicarase aos adxudicatarios xunto coas características da vivenda, réxime de adxudicación e renda. Na mesma notificación advertirase aos interesados que teñen un prazo de QUINCE DÍAS hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación.

Consonte ao antedito, cando a unidade familiar ou convivencial que figure na cabeceira da lista non poda acceder ás vivendas dispoñibles, ben pola falta de adecuación destas ao seu número de membros, ben por outras circunstancias xustificadas, continuarase o procedemento de selección coa seguinte unidade familiar ou convivencial, respectándose a súa posición na lista para futuras adxudicacións que se amolden ao seu réxime e necesidades habitacionais.

En caso de renuncia ou incumprimento doutros requisitos, procederase á exclusión da unidade familiar ou convivencial da lista, cos efectos previstos no artigo 73.3 da Lei 8/2012, d vivenda de Galicia, se é o caso.

Sétima. Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste proceso de selección manterán a súa vixencia ata que se produza algunha das seguintes circunstancias:

- a) Que se cumpra un ano desde a aprobación definitiva de tales listas.
- b) Que se produza a súa caducidade automática ao resultaren esgotadas por non quedaren persoas integrantes ás que ofertar as vivendas.
- c) Que sexan aprobadas novas listas definitivas noutro proceso en que se inclúan vivendas vacantes deste.

Oitava. Publicidade, reclamacións e recursos

1. A resolución de inicio do procedemento de adxudicación, así como as listas provisional e definitiva, publicaranse nos taboleiros de anuncios do concello, no da área provincial do IGVS e na páxina web do organismo.

A publicación 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.

2. Logo da publicación da lista provisional na forma indicada, as persoas solicitantes que se consideren prexudicadas no seu dereito disporán dun prazo de dez días para



presentar reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

3. Contra a aprobación da lista definitiva, logo da súa publicación nos termos sinalados no punto 1, poderase interpor recurso de reposición 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 ante órgano xurisdiccional competente do orden contencioso-administrativo.

Novena. Actuación revisora.

Correspóndelle á Comisión Provincial de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivenda nos casos en que se observe que a dita adxudicación se produciu tendo en conta datos falseados ou incompletos.

A falsidade ou ocultación de 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, na data da sinatura electrónica

Jesús Montouto González
Presidente da Comisión Provincial de Vivenda
(Asinado electronicamente).

