

RESOLUCIÓN da Comisión Provincial de Vivenda de Lugo, de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas protexidas de promoción pública en réxime de alugueiro, en segundas ou posteriores adxudicacións, vacantes no Concello de Rábade (Lugo), expediente LU-90/501.

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 20 de decembro de 2024,

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 (Lugo), o que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

Primeira. Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar en arrendamento 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 vacantes e 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 oitava.

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 por cada lote dos previstos na base sexta 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. Tipoloxía das vivendas e composición familiar:

- Vivendas de catro e tres dormitorios: para unidades familiares ou convivenciais de 4 ou máis membros



- Vivendas de dous e un dormitorio: para unidades familiares ou convivenciais de 3, 2 e 1 membros.

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 Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 30 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, e nas Resolucións do director xeral do IGVS citadas na base Segunda.

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 xustificados, 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

1.- As vivendas adxudicaranse en réxime de alugueiro.

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 ás que houbera lugar.

Cuarta. Condicións xerais de carácter económico

a) O contrato de arrendamento terá unha vixencia de 7 anos, que se contarán dende a sinatura do contrato, sen prexuízo da súa prórroga de conformidade co establecido na Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos Urbanos, na súa redacción dada polo Real Decreto-Lei 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urxentes en materia de vivenda e alugueiro. Unha vez transcorridos os prazos de prórroga fixados na devandita lei o contrato poderá seguir prorrogándose por prazos anuais.

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 no artigo 31. 3. 2. do 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. Lotes.



De acordo co previsto no artigo 22.2.h) do mencionado Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, establécense dous lotes segundo o número de dormitorios das vivendas, realizándose un sorteo diferenciado para cada un deles atendendo a seguinte orde: primeiro as de 4 e 3 dormitorios (para unidades familiares ou convivenciais de 4 ou mais membros), en segundo lugar as de 2 e 1 dormitorios (para unidades familiares ou convivenciais de 3, 2 e 1 membros).

Sétima. 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 27 de febreiro de 2025, ás 09,00 horas, nas dependencias da Área Provincial do IGVS en Lugo, sitas na Avda. Ramón Ferreiro nº 28, Lugo, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante 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 (20/12/2024), na Sección primeira do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Rábade como Concello preferente, que cumpran os requisitos establecidos na base segunda.

A lista quedará integrada por 15 persoas demandantes para cada lote, que se formará pola orde de selección que se derive 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 poida 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 adecúen 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, de vivenda de Galicia, se é o caso.

Oitava. Vixencia das listas definitivas

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

- a) A aprobación pola Comisión Provincial de Vivenda de novas listas definitivas.
- b) O esgotamento das listas debido a que non queden persoas integrantes ás que ofertar as vivendas.

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 erróneos, 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

O Presidente da Comisión Provincial de Vivenda

Marco Fernández Piñeiro

(Asinado electronicamente).

