

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCEDIMENTO DE SELECCIÓN DE PERSOAS ADXUDICATARIAS, EN SEGUNDAS OU POSTERIORES ADXUDICACIÓNS, DE DÚAS VIVENDAS VACANTES DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADAS NAS RÚAS A VEIGA E RUBIÁ, DE O BARCO DE VALDEORRAS (EXPEDIENTE OU-2002/704), ASÍ COMO DAQUELAS OUTRAS VIVENDAS DESTE GRUPO QUE PUIDERAN QUEDAR VACANTES DURANTE O PERIODO DE VIXENCIA DA LISTA DE ESPERA.

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 de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, a Comisión Provincial de Vivenda de Ourense, en sesión do 21 de xuño de 2023,

ACORDA

Iniciar o proceso de selección das persoas adxudicatarias de dúas vivendas de protección oficial de promoción pública, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características das vivendas

1. Número de vivendas: 2.
2. Localización e tipoloxía das vivendas:
 - Vivenda situada na Rúa A Veiga, nº 18, Baixo A: a vivenda ten unha superficie de 90,00 m². Dispón de 4 dormitorios e ten como anexos unha praza de garaxe e un rocho.
 - Vivenda situada na Rúa Rubiá, nº 17, 3º G: a vivenda ten unha superficie de 81,90 m². Dispón de 3 dormitorios e ten como anexos unha praza de garaxe e un rocho.

SEGUNDO.- Cualificación das vivendas

A promoción obtivo a cualificación definitiva como vivendas de promoción pública en virtude da resolución do delegado provincial de Ourense do IGVS de data 18 de xaneiro de 2008.

TERCEIRO.- 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 das persoas solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia no que estean integradas, sexan inferiores a 1,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples (IPREM).



CUARTO.- Condicións xerais das persoas beneficiarias

1.- 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 ou convivencial, reúnan os seguintes requisitos:

a) Atoparse inscritas ou anotadas á data desta resolución de inicio no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, na sección 1ª, como demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública, para o concello de O Barco de Valdeorras como concello preferente.

b) Ter ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia entre 0,7 e 2,5 veces o IPREM.

c) Residir ou traballar no concello de O Barco de Valdeorras, agás no caso de persoas 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 desafuzamento 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 algunha 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 desafuzamento, 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.

2.- Sen prexuízo do anterior, será requisito para a adxudicación das vivendas, manter a vixencia da inscrición no Rexistro de Demandantes na data de inicio do procedemento de selección, de xeito que a falla de renovación da mesma, de resultar obrigado a iso nos termos do artigo 15 do Decreto 1/2010, en calquera momento anterior ó acordo de adxudicación definitiva, determinará a perda do



dereito ó acceso á vivenda.

3.- Como condición específica deste sorteo, determínase que para a adxudicación das vivendas se realizará unha lista das unidades convivenciais candidatas formadas por entre 3 e 6 membros, segundo a orde de maior a menor número de membros e, en caso de igualdade, con maiores ingresos económicos (IPREM), que cumpran co resto dos requisitos establecidos nesta resolución.

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 adxudicatarios 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 estudio 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 adxudicatarios 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 estudio 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 adxudicatarios 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 7 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.- Procedemento de adxudicación e data do sorteo

Debido á condición especificada no punto 3 do apartado cuarto desta resolución, a adxudicación se realizará mediante unha lista que incluírá a tódolas persoas candidatas que cumpran cos requisitos establecidos no mesmo, atendendo á orde descrita (adxudicatarias provisionais e reservas).

Só no caso de igualdade de condicións entre varias unidades convivenciais se realizará o sorteo previsto no Decreto 1/2010 que, no seu caso, terá lugar o día 11 de xullo de 2023 ante notario, nas dependencias da Área Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, número 1, de Ourense, salvo indispoñibilidade do fedatario autorizante, en cuxo caso, publicarase a nova data do sorteo na páxina web do IGVS.

De non ser necesario o sorteo, o notario dará fe da orde de persoas candidatas proposta.

A lista de espera manterá a súa vixencia ata o día 30 de xuño de 2024 ou ata que se realice un novo sorteo de vacantes.

Ademais de polo transcurso do prazo, a lista de espera caducará automaticamente cando se esgote por non quedaren integrantes ós que ofertar as vivendas.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de persoas adxudicatarias 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 persoas adxudicatarios.

O feito de resultar adxudicatario/a provisional no sorteo non determinará a condición de adxudicatario/a definitivo/a, mentres non se acredite que se reúnen os requisitos sinalados no criterio cuarto desta resolución.





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

SÉTIMO.- Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da *Lei 8/2012* e 34 do *Decreto 253/2007*.

OCTAVO.- Publicidade e reclamacións

A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no *Diario Oficial de Galicia*, e as sucesivas publicacións, incluída a dita resolución de inicio do procedemento, a lista de persoas adxudicatarias provisionais resultante do sorteo, e a resolución da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de espera, de acordo cos artigos 22.1 e 24.3 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, publicaranse no taboleiro de anuncios do concello, no da área provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, e na páxina web do organismo.

Esta publicidade substituirá as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Tras a 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 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.- Adxudicación de vivendas e prazo para renunciar

A adxudicación seralle notificada ás persoas interesadas e deberá conter, entre outros, os seguintes datos: tipo de vivenda, superficie útil, réxime de adxudicación e prezo de renda.

Aos efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, establececese un prazo de 15 días para que, en caso de resultar adxudicatario definitivo dunha destas 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.





DÉCIMO.- 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 consecuencia e efectos que figuran na Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

Ourense, á data da sinatura electrónica

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Victoria Núñez López

