

RESOLUCION DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS/AS DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA (VPP) CUALIFICADAS EN NÚCLEO RURAL CORRESPONDENTES AO EXPEDIENTE OU-2008/NR-09 NO CONCELLO DE MERCA (A).

Vista 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 e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas* a Comisión Provincial de Ourense, en sesión celebrada o 26 de xullo de 2010

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as da VPP cualificada en núcleo rural do expediente nº OU-2008/NR-09, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características da vivenda

- Número de vivendas: 1
- Localización das vivendas: R/ RUA AIRAS BARRIO, 7 - PARDERRUBIAS, Concello MERCA (A)
- Tipo de vivenda por superficie útil e número de dormitorios.
 - Consta de planta baixa e planta alta. A planta baixa distribúese en cociña-comedor, aseo, pasillo, porche e lavadoiro e a planta primeira distribúese en estar, tres dormitorios, baño, pasillo e galería. A súa superficie útil é de 87,08 m².
 - Anexos. Un rocho de 7,32 m² e unha praza de garaxe de 19,54 m².
- Composición familiar para cada vivenda.

- Será adxudicada exclusivamente a mozos de idades comprendidas entre 18 a 35 anos. Entre os demandantes que reunan o requisito indicado, a vivenda deberá adxudicarse á unidade familiar ou de convivencia cun maior número de membros e, en caso de empate, será preferente a de menores ingresos económicos. A de espera estará integrada por 2 membros.

SEGUNDO.- Condicións dos beneficiarios

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 tope do 3 de setembro de 2010 na sección 2ª do Rexistro.
2. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 1 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:
 - a) Acreditar que a vivenda que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados no artigo 47 da *Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia*.
Se resultan adxudicatarios quedan obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda, que a poderá aceptar ou non.
 - b) Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento xudicial ou administrativo non imputable ao interesado/a ou ben ocupar aloxamentos provisionais como

consecuencia de situacións de emerxencia ou remodelación que impliquen a perda da vivenda.

De conformidade co artigo 10.II do Decreto 253/2007 non poderán acceder a VPP os que se atopen nalgunha desta circunstancias:

- a) Que xa foran titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafiuamento, 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 de Ourense do IGVS con data 28 de xullo de 2010 como: Vivendas de promoción pública cualificadas en núcleo rural.

CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

As vivendas adxudicaranse en propiedade ou arrendamento *con opción de compra*.

QUINTO.- Réxime de adxudicación

Aluguer, con opción de compra, de acordo co establecido no artigo 29 do Decreto 253/2007.

SEXTO.- Condicións xerais de carácter económico.

- a) O prezo de venda fixase en atención ó valor de venda e ós ingresos ponderados do adxudicatario/a.
- b) Para determinar o valor de venda de cada metro cadrado de superficie útil utilizarase a porcentaxe do 112,50% do prezo básico vixente no momento da adxudicación definitiva da vivenda. No garaxe e rocho vinculado, o valor do

metro cadrado de superficie útil destes será do 60% do valor de venda do metro cadrado de superficie útil da vivenda.

c) Deste xeito, elaborárase un estudo económico onde se fixara o valor da vivenda seguindo o criterio antes sinalado e o prezo de venda segundo os ingresos da unidade familiar ou de convivencia, adxudicataria; que neste caso, ó estaren comprendidos entre 1 e 2,5 veces o IPREM, será o 75% do valor da vivenda e anexos.

d) A renda inicial anual será a que resulte de aplicar o tres por cento (3%) do prezo de venda da vivenda e anexos, calculado de conformidade co establecido nos puntos anteriores.

e) A opción de compra será exercitable ó décimo ano de vixencia do contrato de aluger e, para o caso en que o/a adxudicatario/a decidise exercerla, o prezo de venda manterase até o quinto ano completo dende a súa adxudicación. A partir do sexto ano, o prezo da vivenda fixarase aplicando as porcentaxes sinaladas sobre o prezo básico vixente no momento da venda. No caso de exercer a opción de compra, as cantidades pagadas en concepto de arrendamento descontaranse do prezo de venda.

f) A firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de compravenda, previo pagamento por parte do/a adxudicatario/a dos gastos e impostos que procedan.

g) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de cinco anos prorrogabeis 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.

SÉTIMO.-Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 55 da Lei 18/2008 e 34 do Decreto 253/2007.

Unha vez rematado o sorteo procederáse 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.

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.

Ourense, 26 de xullo de 2010

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

José César Losada Álvarez