

RESOLUCION DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE  
ADXUDICATARIOS/AS DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA (VPP)  
CUALIFICADAS EN BARRIOS HISTÓRICOS CORRESPONDENTES AO  
EXPEDIENTE OU-2008/NR-07 NO CONCELLO DE CASTRO CALDELAS

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 das VPP cualificadas en barrio histórico do expediente OU-2008/NR-07, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características das vivendas

- Número de vivendas: 2
- Localización das vivendas: R/ RUA DO SOL, 2, Concello CASTRO CALDELAS
- Superficie aproximada das vivendas, número de dormitorios en cada unha delas:
  - Finca número un. Vivenda con acceso inmediato á rúa do Sol, polo portal 2b. Distribuída en planta baixa, dúas plantas altas e a baixo cuberta. Ten unha superficie útil de 70,21 m<sup>2</sup> . Conta con cociña-comedor, escaleiras, distribuidor, baño, dormitorio e lavadeiro-tendedeiro.
  - Finca número dous. Vivenda con entrada libre á rúa do Sol polo portal 2a. Distribuída en planta baixa, dúas plantas altas e a baixo

cuberta. Ten unha superficie útil de 91,25 m<sup>2</sup>. Conta con cociña-comedor, salón, galería, distribuidor, escaleiras, baño, dous dormitorios e tendedeiro.

- Composición familiar para cada vivenda.
  - Sortearáanse as 2 vivendas para o cupo de menores de 35 anos, non tendo relevancia á composición familiar para a súa adxudicación. A lista de espera estará integrada por 4 membros.

- **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 tope do día 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 desafuzamento, 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 09 de marzo de 2010 como: Vivendas de promoción pública cualificadas en barrios históricos.

#### CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

As vivendas adxudicaranse en arrendamento, salvo nos casos de transmisións de vivendas previstos no artigo 48.2 do *Decreto 253/2007*.

#### QUINTO.- Condicións xerais de carácter económico

- a) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de cinco anos prorrogábeis 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 capítulo VI do *Decreto 253/2007*.

c) A firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, previo pagamento por parte do/a adxudicatario/a da fianza correspondente.

#### SEXTO.- Reservas

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

#### SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

De acordo co previsto no artigo 52 da *Lei 18/2008* e 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 apartado segundo desta resolución de inicio do proceso de selección de adxudicatarios/as de VPP correspondentes ao expediente OU-2008/NR-07 no concello de CASTRO CALDELAS.

O sorteo celebrarase ante notario o día 9 de setembro de 2010.

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.

#### 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