

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS, EN SEGUNDAS OU POSTERIORES ADXUDICACIÓN (VIVENDAS VACANTES), DUNHA VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADA NA URBANIZACIÓN RÚA VILLERMÁ, NÚMERO 17, DE A PEROXA (CONTA 13, EXPEDIENTE OU-2005/702).

Logo de examinar 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 de Galicia, a Comisión Provincial de Vivenda de Ourense, por unanimidade dos seus membros presentes,

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as dunha vivenda de protección oficial de promoción pública do expediente OU-2005/702, que permanece en situación de vacante. Este proceso de selección de adxudicatarios desenvolverase de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características das vivendas

1. Número de vivendas: 1.
2. Localización das vivendas: Urbanización rúa Villermá, número 17.
3. Número de vivendas detraídas como consecuencia de operacións de realoxo ou excluídas por necesidades específicas: 0
4. Descrición da vivenda: Vivenda unifamiliar apegada distribuída en dúas plantas: a planta baixa, destinada a vestíbulo, cociña, salón-comedor e aseo; e a planta primeira, composta de tres dormitorios, dous cuartos de baño e tendedeiro. Superficie útil: 90,00 m². Na planta baixa a vivenda ten tamén un garaxe e baixo o tellado, un rocho.

SEGUNDO.- Condicións dos beneficiarios

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, reúnan os seguintes requisitos:

- a) Atoparse inscrito ou anotado na data tope do 19 de abril de 2017 no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, na sección 1ª, para a modalidade de VPP, para o concello de A Peroxa, como concello preferente.
- b) Ter ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia entre 0,70 e 2,50 veces o IPREM.
- c) Residir ou traballar no concello de A Peroxa, 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 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 ningunha 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 da vivenda, manter a vixencia da inscrición ó longo de todo o proceso de selección, de xeito que a falta de renovación da inscrición, 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.

TERCEIRO.- Cualificación das vivendas

A promoción obtivo a cualificación definitiva como vivendas de promoción pública en virtude da resolución do xefe territorial de Ourense do IGVS de data 25 de novembro de 2009.

CUARTO.- 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 dos solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia no que estea integrado, sexa inferior a 1,5 veces o IPREM.

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 estudo 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 estudo 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 5 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.-Reservas

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

SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

De acordo co previsto no *Decreto 1/2010* o procedemento de adxudicación será o de sorteo entre as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes que reúnan as condicións descritas no apartado segundo desta resolución.

O sorteo, de selo caso, terá lugar ante notario o día 9 de maio de 2017, ás 10:horas, nas dependencias da Área Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, núm. 1, Ourense; agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, en cuxo caso, publicarase a nova data do sorteo na páxina web do IGVS.

A lista de espera da quenda xeral estará integrada por 15 membros.

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.

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.

OITAVO.- Vixencia da lista de espera

1.- A lista de espera manterá a súa vixencia ata o día 31 de decembro de 2017 ou ata que se realice un novo sorteo de vacantes.

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

NOVENO.-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 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, 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.

DÉCIMO.- Prazo para aceptar ou renunciar ás vivendas

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

Ourense, 19 de abril de 2017

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Alicia María López Míguez

