

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA

Organismo: INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Capítulo:	
Epígrafe:	
(Para cubrir no – Diario Oficial de Galicia-)	

SUMARIO:

Resolución do 10 de maio de 2019, da Comisión Provincial de Vivenda da Coruña, pola que se acorda o inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias de vivendas de promoción pública de réxime xeral en segundas ou posteriores adxudicacións no concello da Coruña

TEXTO:

De conformidade co establecido no 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 da Coruña

ACORDA: Iniciar o proceso de selección de persoas adxudicatarias de vivendas de promoción pública de réxime xeral en segundas ou posteriores adxudicacións no concello da Coruña, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar, logo do seu correspondente proceso de selección, as vivendas de promoción pública do concello da Coruña que se indican a continuación e as que estean

de novo a disposición do IGVS ao longo do período de vixencia destas bases se a comisión acorda incluílas neste proceso.

Expediente	Conta	Enderezo	Superficie útil	Nº Cuartos	Anexos
C-2004/010	82	Ribeira Sacra nº 19, 1º B	82,42	3	Garaxe e rocho

2.- Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista, integrada por 30 persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda, para a quenda xeral, elixidas polo procedemento previsto nestas bases:

#### SEGUNDA.- Requisitos dos beneficiarios/as

1.- Poderán resultar adxudicatarias das vivendas as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, con plena capacidade de obrar que reúnan os seguintes requisitos:

- a) Atoparse inscritas no Rexistro Único de Demandantes á data desta resolución de inicio na sección 1ª do Rexistro de Demandantes para o concello da Coruña 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)
- c) Residir ou traballar no Concello da Coruña, 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 que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos do artigo 10.IV do Decreto 253/2007. Neste caso, a persoa adxudicataria queda obrigada a ofertar ao IGVS a dita vivenda.

- Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento 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 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 ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.

2.- Sen prexuízo do antedito, 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, 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 compravenda ou arrendamento, consonte as seguintes porcentaxes:

80%, en réxime de compravenda.

20%, en réxime de aluguer.

A adxudicación efectuarase obrigatoriamente en réxime de compravenda cando os ingresos ponderados da unidade familiar ou convivencial seleccionada sexan superiores a 1,5 veces o IPREM. Para ingresos inferiores, a vivenda adxudicarase en réxime de aluguer.

2.- Non obstante, se se esgotasen as listas definitivas de persoas adxudicatarias e de espera en réxime de compravenda e quedasen vivendas vacantes previstas inicialmente para tal réxime, esas vivendas

poderán adxudicarse en réxime de aluguer, ofertándose a aqueles que aínda non conten con vivenda (incluídos os que non aceptasen a compravenda) segundo a orde do sorteo.

3.- De conformidade co artigo 74 da Lei 8/2012, A Comisión Provincial de Vivenda poderá, en calquera momento anterior á aprobación da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de espera, afectar vivendas deste proceso para a súa adxudicación polo procedemento previsto no artigo 47 e seguintes do Decreto 253/2007.

CUARTA.- Condicións xerais de carácter económico

1.- Réxime de compravenda

a) O valor da vivenda será elaborado con base no 100% do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil das vivendas, segundo a zona xeográfica na que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción.

b) O prezo de venda fixarase en atención ao valor da vivenda e aos ingresos ponderados da unidade familiar ou convivencial adxudicataria, e serán os seguintes:

- Para unidades familiares ou convivenciais con ingresos 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.

- Para unidades familiares ou convivenciais con ingresos 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.

- En todos os casos, o prezo dos rochos e garaxes vinculados, de existiren, será, respectivamente o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

c) A vivenda venderase adiando a totalidade do prezo e devolverase en cotas mensuais, integradas por capital e xuros.

d) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de compravenda, logo do pagamento por parte da persoa adxudicataria dos gastos e impostos que procedan.

## 2.- Réxime de arrendamento

- a) O contrato de arrendamento terá 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 ás 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, determinado de acordo co establecido no Decreto 253/2007.
- 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.- Procedemento de selección

- 1.- O procedemento de selección tramitarase consonte ao establecido nos artigos 22 a 30 do Decreto 1/2010.
- 2.- A selección efectuarse mediante sorteo, que se celebrará ante notario o día 3 de xuño do 2019, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, en cuxo caso publicarase a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

No sorteo elixiranse un total de 30 persoas por orde correlativa.

- 3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de persoas adxudicatarias e de espera. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, a Comisión Provincial de Vivenda ditará resolución aprobatoria da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de espera.

## SEXTA.- Publicidade, reclamacións e recursos

- 1.- A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no DOG e nela indicarse o medio onde se efectuarán as sucesivas publicacións, entendendo por sucesivas publicacións as das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de espera.

A publicación das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de espera realizarase nos taboleiros de anuncios do concello, no da área provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo.

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

2.- Trala 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 reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

3.- Contra a aprobación da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de espera, logo da súa publicación nos termos sinalados no apartado 1, poderase interpor recurso de reposición de conformidade co establecido no artigo 123 da Lei 39/2015.

#### SÉTIMA.- Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste proceso de selección manterán a súa vixencia ata que teña lugar algunha das seguintes circunstancias:

- Que se cumpra un ano desde a aprobación de tales listas
- Que se produza a súa caducidade automática ao resultar esgotadas por non quedaren integrantes aos que ofertar as vivendas
- Que sexan aprobadas novas listas definitivas noutro proceso no que se inclúan vivendas vacantes deste.

A Coruña, 10 de maio de 2019

Cristina Carrión Rodríguez  
Presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

