RESOLUCIÓN DO 24 DE SETEMBRO DE 2020, DA COMISIÓN PROVINCIAL DE VIVENDA DE PONTEVEDRA, DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE PERSOAS ADXUDICATARIAS PARA VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN SEGUNDAS E POSTERIORES ADXUDICACIÓNS PARA O CONCELLO DE VIGO

De acordo co que se establece no artigo 30 do 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, a Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra, en sesión do 24 de setembro de 2020,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de promoción pública en segundas e posteriores adxudicacións (vivendas vacantes), que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

Primeiro. *Características das vivendas*

Número de vivendas: as vacantes que se produzan ao longo do ano

Localización das vivendas: no concello de Vigo

Tipoloxía das vivendas e composición familiar:

- Vivendas de catro dormitorios: para unidades familiares ou convivenciais de 5 ou máis membros
- Vivendas de tres dormitorios: para unidades familiares ou convivenciais de 4 membros
- Vivendas de dous e un dormitorio: para unidades familiares ou convivenciais de 3, 2 e 1 membros

Segundo. *Réxime de adxudicación das vivendas*

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 convivencial no que estean integradas, non superen 1,5 veces o Indicador Público de Rendas de Efectos Múltiples (IPREM).

CVE: wkqgFp3Tt3
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Terceiro. *Condicións xerais das persoas beneficiarias*

Poderán acceder a estas vivendas de promoción pública as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou convivencial, reúnan os seguintes requisitos:

1. Ter expedida a credencial de inscrición ou a solicitude de inscrición presentada no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Vigo á data desta resolución de inicio, e que estean anotadas para as vivendas de protección oficial de promoción pública (sección I).

2. Ter ingresos ponderados por unidade familiar entre 0,7 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 fóra de Galicia por un tempo non inferior a cinco anos.

4.Carecer de vivenda en calidade de persoas propietarias, agás que se dean algunha das seguintes circunstancias:

a) Excepcionalmente, poderán acceder a unha vivenda protexida as persoas que sexan propietarias doutra vivenda cando estea suxeita a expediente de expropiación forzosa, as persoas separadas ou divorciadas que se atopen ao corrente no pagamento das pensións alimenticias e compensatorias e que fosen privadas do uso da vivenda por sentenza ou convenio regulador e as que ocupen aloxamentos provisionais como consecuencia de actuacións de emerxencia ou remodelacións urbanas que impliquen a perda da súa vivenda ou calquera outra situación excepcional declarada polo organismo competente en materia de vivenda (artigo 64.1 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia).

b) Acreditar que a vivenda da 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. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante IGVS) a dita vivenda para os efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007.

c) A tenza doutra vivenda respecto da que non se posúa a súa plena propiedade e dispoñibilidade en calidade de dono, sempre que o valor catastral do inmoble non supere os 30.000 € (Resolución do 23 de febreiro de 2015 do IGVS).

Cuarto. *Condicións xerais de carácter económico*

1. Réxime de compravenda

CVE: wkqgFp3T13
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

a) O valor das vivendas de promoción publica será elaborado con base no 100% do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil das vivendas, segundo a área xeográfica na que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción.
Neste procedemento de adxudicación os estudos económicos iniciais destas vivendas conservarán a súa validez ata que cumpran cinco anos que se contarán desde a data de cualificación definitiva.

Do sexto ao décimo quinto ano, ambos inclusive, os estudos económicos serán elaborados aplicando o 80%, e do décimo sexto ao trixésimo ano, o 70% do valor do módulo aplicable segundo a zona territorial determinada na cualificación definitiva, vixente no momento da transmisión (artigo 21 do Decreto 253/2007).

b) Os prezos de venda fixaranse en atención ao valor da vivenda e aos ingresos ponderados das persoas adxudicatarias, e serán os seguintes:

I.- Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 2 veces o IPREM e 2,5 veces o IPREM: o 70% do valor da vivenda segundo o estudio económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados, o prezo destes será, respectivamente, o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.
II.- Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 1,5 veces o IPREM e 2 veces o IPREM: o 60% do valor da vivenda segundo o estudio económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados, o prezo destes será, respectivamente, o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.
III.- Para os/as adxudicatarios/as con ingresos familiares ponderados ata 1,5 veces o IPREM: o 50% do valor da vivenda segundo o estudio 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 30 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 con competencia en materia 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.

CVE: wkqgFp3Tt3
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

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

2.- Réxime de arrendamento

a) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de sete 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, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS.

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.

Quinto. *Procedemento de adxudicación*

De acordo co Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, antes mencionado, o procedemento de adxudicación será o de SORTEO entre as persoas inscritas ou con solicitude de inscrición presentada no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Vigo ata a data de hoxe.

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

Sexto. *Lotes*

De acordo co previsto no artigo 22.2.h) do mencionado Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, establécense tres lotes segundo o número de dormitorios das vivendas, realizándose un sorteo diferenciado para cada un deles atendendo a seguinte orde: primeiro as de 4 dormitorios (para unidades familiares ou convivenciais de 5 ou mais membros), en segundo lugar as de 3 dormitorios (para unidades familiares ou convivenciais de 4 membros) e en terceiro lugar as de 2 e 1 dormitorios (para unidades familiares ou convivenciais de 3, 2 e 1 membros).

Sétimo. *Número de solicitantes que integrarán a lista*

CVE: wkqgFp3Tt3
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Serán vinte as persoas demandantes para cada lote, seleccionadas entre todas as que figuren inscritas ou con solicitude de inscrición presentada ata a data desta resolución de inicio do procedemento, segundo os lotes establecidos.

A orde de confección da referida lista virá determinada pola orde de selección que se derive do sorteo.

Oitavo. *Publicidade*

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 en espera, de acordo cos artigos 22.1 e 24.3 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, publicaranse nos taboleiros de anuncios do Concello de Vigo, no da Área Provincial do IGVS e na páxina web do organismo.

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

Tras a publicación da lista provisional as persoas solicitantes que se consideren prexudicadas no seu dereito disporán dun prazo de dez días desde a publicación, para presentar reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

Noveno. *Asignación de vivendas*

Cando se produzan as vacantes no concello de Vigo, estas serán adxudicadas ás persoas integrantes da lista por rigorosa orde de prelación nos lotes de catro e tres dormitorios.

Para o lote de 2 e 1 dormitorio, de acordo co establecido no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Área Provincial do IGVS procederá á determinación da vivenda que lle corresponde a cada persoa adxudicataria tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daquelas.

A adxudicación seralles notificada as persoas interesadas e deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

- Tipo de vivenda
- Superficie útil
- Réxime de adxudicación
- Prezo de venda ou renda

CVE: wkqgFp3Tt3
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

As persoas adxudicatarias definitivas disporán dun prazo de dez días hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación e, no caso de aceptar, deberán efectuar, dentro do prazo indicado, o ingreso da fianza e os gastos que procedan.

Décimo. *Data do sorteo*

O sorteo celebrarase as 10:00 horas do día 29 de outubro de 2020, ante persoa que dea fe pública, na sala de xuntas da Área Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, sito na rúa Alcalde Hevia nº 7 de Pontevedra.

Décimo primeiro. *Vixencia da lista*

Ao abeiro do artigo 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a vixencia da lista resultante deste sorteo será dun ano, contado a partir da data na que se aprobe a lista definitiva de persoas adxudicatarias en espera, e utilizarase por rigorosa orde de prelación, para as vacantes que se produzan neste concello durante a súa vixencia.

Pontevedra, 24 de setembro de 2020

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

José Manuel González González

(Documento con sinatura electrónica)

Asinado por: GONZALEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL
Cargo: O xefe territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda
Data e hora: 24/09/2020 15:33:42

Asinado por: MARTINEZ ALLEGUE, MARIA
Cargo: Xefa da área provincial do IGVS
Data e hora: 24/09/2020 11:23:27

CVE: wkqgFp3Tt3
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve