

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 marzo de 2021, da Comisión Provincial de Vivenda da Coruña, de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de protección oficial de promoción pública, en segundas adxudicacións, vacantes no concello de Ferrol.

TEXTO:

Logo de examinar a documentación que obra nesta Comisión Provincial relativa ás vivendas 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 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, en sesión realizada o 10 de marzo de 2021,

ACORDA:

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

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de promoción pública no concello de Ferrol que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, consonte ao preceptuado na base oitava.

2.- Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista, integrada por 50 persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Ferrol, elixidas polo procedemento previsto nestas bases.

3. Características: vivendas de un, dous, tres e catro cuartos que queden vacantes e dispoñibles no período de vivencia destas bases.

SEGUNDA.- Requisitos dos beneficiarios/as

1.- Poderán resultar adxudicatarias das vivendas as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, que sexan titulares dunha unidade familiar ou convivencial, nos termos previstos no artigo 3 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, e con plena capacidade de obrar que reúnan os seguintes requisitos:

- a) Atoparse inscritas, na data desta resolución de inicio, na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para o concello de Ferrol 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), ao abeiro do disposto no artigo 18.1º do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.
- c) Residir ou traballar no concello de Ferrol 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 especificados na Resolución do 14 de setembro de 2012 do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda para efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.
 - 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 inmoables de natureza rústica ou urbana suxeitos ao imposto sobre bens inmoables que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.

2.- Sen prexuízo do establecido no parágrafo anterior, 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, do 8 de xaneiro, en calquera momento anterior ao acordo de adxudicación definitiva, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

TERCEIRA.- Réxime de adxudicación

Ao abeiro do disposto no artigo 19 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, o réxime de adxudicación das vivendas de protección oficial de promoción pública poderá ser en propiedade ou en arrendamento, sendo obrigatoria a adxudicación en réxime de arrendamento cando os ingresos ponderados dos solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar en que estea integrado, non supere 1,5 veces o IPREM.

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 estudio 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, do 13 de decembro.
- 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.- Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e artigo 34 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

SEXTA.- Procedemento de selección

1.- O procedemento de selección tramitarase consonte ao establecido nos artigos 22 a 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro.

2.- A selección efectuarase mediante sorteo, que se realizará ante notario o día 27 de abril, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, que a situación sanitaria non o permita ou calquera outra causa de forza maior apreciada pola comisión, casos en que se publicará a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

No sorteo participaran todas as persoas inscritas, na data desta resolución de inicio, na Sección Primeira do Rexistro Único de de Demandantes para o concello de Ferrol como concello preferente.

No sorteo elixiranse un total de 50 persoas inscritas por orde correlativa, se as houbera.

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, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará resolución aprobatoria da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de espera.

SÉTIMA.- 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.- Logo da 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, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

OITAVA.- Vixencia das listas definitivas

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

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

A Coruña, 10 marzo de 2021

A Presidenta da Comisión Provincial de Vivenda da Coruña

Cristina Carrón Rodríguez

