

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS PARA VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN SEGUNDAS E POSTERIORES ADXUDICACIÓNS (VIVENDAS VACANTES) PARA O CONCELLO DE PONTEVEDRA

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 26 de abril de 2016.

Acorda

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

PRIMEIRO.- Características das vivendas

Nº de vivendas - As vacantes que se produzan ao longo do ano

Localización das vivendas.- No concello de Pontevedra

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 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 dos solicitantes, computados os da totalidade dos membros da unidade familiar ou convivencial no que estea integrado, non superen 1,5 veces o IPREM.

TERCEIRO.- Condicións xerais dos beneficiarios

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 Pontevedra á data desta resolución de inicio, e que estean anotados 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 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) 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 (art. 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 IGVS a dita vivenda a 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 o inmovible non supere os 30.000 € (resolución do 23 de febreiro de 2015 do Instituto Galego da Vivenda e Solo).

CUARTO.-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.

Neste procedemento de adxudicación os estudos económicos iniciais destas vivendas conservarán a súa validez até 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 (art.21 do decreto 253/2007).

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/as adxudicatarios/as 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 estudio 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/as adxudicatarios/as 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 estudio 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/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 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 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 decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

c) A firmeza da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, previo pagamento por parte do adxudicatario 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 ata a data de hoxe para o concello de Pontevedra.

O feito de resultar adxudicatario provisional no sorteo, non determinará a condición de adxudicatario definitivo, 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, se establecen 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.- Nº de solicitantes que integraran as listas

30 demandantes para cada lote, seleccionados entre todos os que figuren inscritos ou con solicitude de inscrición presentada ata a data desta resolución de inicio do procedemento, segundo os lotes establecidos.

A orde de confección das referidas listas virá determinada pola orde de selección que se derive do sorteo.

OITAVO. - Publicidade

De acordo co art. 22.1 e 24.3 do decreto 1/1010, do 8 de xaneiro, tanto a resolución de inicio do procedemento como a lista de adxudicatarios provisionais resultante do sorteo, publicaranse nos taboleiros de anuncios do concello de Pontevedra, no da área provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Esta publicidade substituirá ás 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 os solicitantes que se consideren prexudicados no seu dereito disporán dun prazo de dez días desde a publicación, para presentar reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda, 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 Pontevedra, estas serán adxudicadas ós integrantes da lista, por rigoroso orden de prelación, nos lotes de catro e tres dormitorios.

Para o lote de 2 e 1 dormitorios, 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 adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daqueles.

A adxudicación será notificada ao interesado e deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

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

Cada unidade familiar ou convivencial só participa no sorteo dunha única tipoloxía de vivenda, atendendo ós criterios de superficie que se establecen no artigo 10.IV do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS.

Os adxudicatarios definitivos disporán dun prazo de sete 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 13 de maio de 2016 ante fedatario público, na sala de xuntas da Área Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, sito na rúa Alcalde Hevía nº 7 de Pontevedra.

DÉCIMO PRIMEIRO.- Vixencia das listas

Ao abeiro do artigo 30 do decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a vixencia das listas resultantes deste sorteo será dun ano, contado a partir da data na que se publiquen as listas definitivas de adxudicatarios en espera, utilizándose por rigoroso orden de prelación, para as vacantes que se produzan neste concello durante a vixencia da mesma.

Pontevedra, 26 de abril de 2016

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda

José Luís Díez Yáñez