

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCESO DE SELECCIÓN DE ADXUDICATARIOS DE VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE RÉXIME XERAL, VACANTES, CORRESPONDENTES AO EXPEDIENTE LU04701, NO CONCELLO DE FRIOL

Vista 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 da Comunidade de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas* a Comisión Provincial de Lugo, en sesión celebrada o 04 de xullo de 2012

ACORDA

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as das vivendas protexidas de promoción pública (Régime xeral) do expediente nº LU04701, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Requisitos da promoción

- Número de vivendas: 3
- Localización das vivendas: R/ AVDA. DE BEGONTE, portais números 21, 7 e 1 do Concello de FRIOL
- Superficie aproximada das vivendas 90 m<sup>2</sup>.
- Non se especifica a composición familiar.
- A lista de espera estará integrada por tódolos candidatos non seleccionados como adxudicatarios.

SEGUNDO.- Condicións dos beneficiarios/as

Poderán acceder a estas vivendas de promoción pública, as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipados que cumpran os requisitos do artigo 3.1 d) do *Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)* e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar, reúnan os seguintes requisitos:

1. Atoparse inscrito ou anotado no Rexistro Único de Demandantes na data da resolución de inicio da Comisión Provincial de Vivenda na sección 1ª, e de selo caso na sección 2ª do Rexistro.
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 cualidade de propietario/a agás que se dean algunha das seguintes circunstancias:

a) Acreditar que a vivenda que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados no artigo 47 da *Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia*.

Se resultan adxudicatarios quedan obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda, que a poderá aceptar ou non.

b) Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento xudicial ou administrativo non imputable ao interesado/a ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de situacións de emerxencia ou remodelación que impliquen a perda da vivenda.

De conformidade co artigo 10.II do Decreto 253/2007 non poderán acceder a VPP os que se atopen nalgunha desta circunstancias:

a) Que xa foran titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuzamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificados, a xuízo da Comisión Provincial.

b) 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.

### TERCEIRO.- Cualificación das vivendas

As vivendas foron cualificadas definitivamente por resolución do xefe territorial de Lugo do IGVS, con data 27 de agosto de 2010, como: vivendas de promoción pública.

### CUARTO.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

As vivendas adxudicaránse 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 supere 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/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 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 55 da *Lei 18/2008* e 34 do *Decreto 253/2007*.

## SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

De acordo co previsto no artigo 52 da *Lei 18/2008* e no *Decreto 1/2010* o procedemento de adxudicación será o de sorteo entre as persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes con inscrición expedida ata a data de hoxe e que reúnan as demais condicións descritas no apartado segundo desta resolución de inicio do proceso de selección de adxudicatarios/as de VPP correspondentes ao expediente LU04701 no concello de FRIOL.

O sorteo celebrarase ante notario o día 09 de xullo de 2012, ás 8,15 da mañá, nos locais do IGVS, sito Avda. Ramón Ferreiro, 28 de Lugo.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de adxudicatarios e da lista de espera.

Realizados os trámites previstos nos artigos 24, 25 e 26 do *Decreto 1/2010* esta Comisión Provincial ditará resolución aprobatoria das listas definitivas de adxudicatarios e de espera, que se publicará de igual forma que a lista provisional.

Determinación das vivendas (art. 28 do Decreto 1/2010). Logo do sorteo, de ser o caso, procederase á determinación da vivenda que lle corresponda a cada adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición familiar ou convivencial. Esta determinación comunicarase aos adxudicatarios xunto coas características da vivenda, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda. Na mesma notificación advertirase aos interesados que teñen un prazo de QUINCE DÍAS hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación.

## OITAVO.-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 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 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.

Lugo, 04 de xullo de 2012

O presidente/a da Comisión Provincial de Vivenda

José María López Vega