

**Resolución de inicio do proceso de selección de adxudicatarios dunha vivenda de promoción pública, cualificada en barrio histórico, situada na rúa Salgado Moscoso, número 24, de Ribadavia (expediente OU-2007/CH-05).**

Logo de examinar a documentación 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, a Comisión Provincial de Vivenda de Ourense, á vista da resolución do Director Xeral do IGVS, do 31 de outubro de 2016, por unanimidade dos seus membros presentes,

**ACORDA**

Iniciar o proceso de selección dos/das adxudicatarios/as das vivendas de protección oficial de promoción pública, en núcleo histórico (expediente OU-2007/CH-05), que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

**PRIMEIRO.-** Requisitos da promoción

a) *Número de vivendas: 1*

b) *Localización das vivendas: rúa Salgado Moscoso, número 24, de Ribadavia.*

c) Para o cupo xeral sortearase 1 vivenda, a lista de espera estará integrada por 3 membros. Esta lista de espera estará vixente ata o 30 de xuño de 2017, de xeito que os integrantes dela serían os adxudicatarios desta vivenda se volvera a quedar vacante durante o período da súa vixencia.

**SEGUNDO.-** Condicións dos beneficiarios/as

Poderán acceder a estas VPP as persoas nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipados, con plena capacidade de obrar que, como titulares unha unidade familiar, reúnan os seguintes requisitos:

a) Atoparse inscrito ou anotado no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia no Concello de Ribadavia para a modalidade de VPP cualificadas en barrios históricos, na data tope do 5 de xaneiro de 2017.

b) Trátarse unidades familiares ou convivenciais cuns ingresos ponderados entre 1 e 3,5 veces o IPREM, e sen límite de idade.

c) 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.

d) Carecer calquera membro da unidade familiar ou de convivencia de vivenda en calidade de propietario, agás que se dean algunha das seguintes circunstancias:

- Acreditar que a vivenda de 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. Se resulta adxudicatario queda obrigado a ofertar ó IGVS a dita vivenda.

- Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento xudicial ou administrativo non imputable ó 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 de convivencia:

- 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 ó imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.

#### TERCEIRO.- Cualificación das vivendas

A promoción obtivo a cualificación definitiva como vivendas de promoción pública, cualificadas en barrios históricos, en virtude da resolución do xefe territorial de Ourense do IGVS de data 16 de novembro de 2010.

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

As vivendas adxudicaranse en arrendamento, salvo nos casos de transmisións de vivendas previstos no artigo 48.2 do Decreto 253/2007.

#### QUINTO.- Condicións xerais de carácter económico

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 capítulo VI do *Decreto 253/2007*.

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.

#### SEXTO.-Reservas

Non se fai ningunha reserva das establecidas nos artigos 74 da *Lei 8/2012* e 34 do *Decreto 253/2007*.

#### SÉTIMO.- Procedemento de adxudicación

De acordo co previsto no Decreto 1/2010 o procedemento de adxudicación será o de

sorteo entre as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, que reúnan as condicións descritas no apartado segundo desta resolución.

O número de solicitantes que poderán integrar como máximo a lista de espera serán 3, e estará vixente ata o 30 de xuño de 2017, de xeito que os integrantes dela serían os adxudicatarios desta vivenda se volvera a quedar vacante durante o periodo da súa vixencia.

O sorteo, de selo caso, terá lugar ante notario na data do 11 de xaneiro de 2017, nas dependencias da Área Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, núm. 1, Ourense.

#### 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.

#### NOVENO.- Prazo para aceptar ou renunciar ás vivendas.

Os efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, establececese un prazo de 15 días para que, en caso de resultar adxudicatario definitivo dunha desta vivendas, o interesado poida renunciar a ela ou, no caso de aceptala, efectuar o ingreso dos impostos e gastos que procedan no caso de compravenda.