



RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN DE PERSOAS ADXUDICATARIAS DE TRES VIVENDAS VACANTES DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADAS EN A RÚA, ASÍ COMO DAQUELAS OUTRAS VIVENDAS DO MESMO GRUPO QUE PUIDERAN QUEDAR VACANTES DURANTE O PERÍODO DE VIXENCIA DA LISTA DEFINITIVA.

De conformidade co establecido nos artigos 22 a 30 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como das 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 de Ourense, en sesión do 24 de novembro de 2025,

ACORDA

Iniciar o procedemento de selección das persoas adxudicatarias de tres vivendas de protección oficial de promoción pública, que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Características das vivendas

1. Expediente e contas: OU-2001/501, contas 24, 27 e 38.
2. Localización das vivendas: Rúa Almendralejo, en A Rúa.
3. Tipoloxía das vivendas:
 - Conta 24: Rúa Almendralejo, nº 2, 1º A. Vivenda de 82,25 m²: dispón de 3 dormitorios, e ten como anexos unha praza de garaxe e un rocho.
 - Conta 27: Rúa Almendralejo, nº 2, 2º A. Vivenda de 82,25 m²: dispón de 3 dormitorios, e ten como anexos unha praza de garaxe e un rocho.
 - Conta 38: Rúa Almendralejo, nº 6, 1º A. Vivenda de 82,00 m²: dispón de 3 dormitorios, e ten como anexos unha praza de garaxe e un rocho.

SEGUNDO.- Cualificación das vivendas

As vivendas obtiveron a recualificación definitiva como vivendas de promoción pública en virtude da resolución da directora territorial da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas en Ourense de data 10 de xuño de 2025.

TERCEIRO.- Condicións xerais das persoas beneficiarias

- 1.- Poderán acceder a estas VPP as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou convivencial, reúnan os seguintes requisitos:



a) Atoparse inscritas ou anotadas á data desta resolución de inicio no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, na sección 1ª, na modalidade de VPP, para o concello onde se localizan as vivendas como concello preferente.

b) Ter ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia, no último exercicio fiscal vencido, entre 0.7 e 3.0 veces o IPREM, ao abeiro do disposto no artigo 18.1 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

c) Residir ou traballar no concello onde se localizan as vivendas, agás no caso de persoas 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 a persoa resulta adxudicataria queda obrigada a ofertar ó IGVS a dita vivenda.

- Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuizamento xudicial ou administrativo non imputable á persoa interesada, 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 dunha VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, 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.

2.- Sen prexuízo do anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición no Rexistro de Demandantes ao longo de todo o proceso de selección, de xeito que a falla 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.

3.- Composición das unidades convivenciais: para a adxudicación das vivendas se formalizará unha lista das unidades convivenciais candidatas segundo a orde de maior a menor número de membros e, en caso de igualdade, con maiores ingresos económicos (IPREM), que cumpran co resto dos requisitos establecidos nesta resolución.



CUARTO.- Réxime de adxudicación e condicións xerais de carácter económico

As vivendas adxudicaránse en arrendamento.

a) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de 7 anos prorrogables por períodos anuais e estará prohibida 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 da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

QUINTO.- Procedemento de adxudicación e data do sorteo

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

A selección de persoas adxudicatarias e de reserva efectuarase mediante sorteo, que se celebrará, de selo caso, ante notario/a o día 13 de xaneiro de 2026, ás 13:00 horas, nas dependencias da Área Provincial do IGVS, rúa Sáenz Díez, número 1, de Ourense, agás indispoñibilidade da persoa fedataria autorizante, ou calquera outra causa de forza maior apreciada pola comisión, casos nos que se publicará a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

Se elaborará unha lista de 3 persoas adxudicatarias, e unha lista de espera que estará composta polo resto das persoas candidatas, ordenadas segundo o establecido no criterio terceiro, punto 3.

Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de persoas adxudicatarias e a lista de espera, e realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, esta Comisión Provincial ditará resolución aprobatoria da lista definitiva de persoas adxudicatarias.

A lista definitiva desde procedemento de selección manterá a súa vixencia ata que se produza algunha das seguintes circunstancias:

- a) A aprobación pola Comisión Provincial de Vivenda dunha nova lista definitiva.
- b) O esgotamento da lista debido a que non queden persoas integrantes ás que ofertar as vivendas.

SEXTO.- Reservas

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



SÉTIMO.- Publicidade e reclamacións

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 e de espera, de acordo cos artigos 22.1 e 24.3 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, publicaranse no taboleiro de anuncios do concello, no da Área Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, 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, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Tras a 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 reclamación ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

A lista definitiva publicarase de igual forma que a lista provisional. A resolución aprobatoria porá fin á vía administrativa. Contra esta resolución, poderase interpor recurso de reposición no prazo dun mes, de conformidade co establecido no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, ou recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses ante o órgano xurisdiccional.

OCTAVO.- Adxudicación de vivendas e prazo para renunciar

De conformidade co disposto no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Área Provincial procederá a determinar a vivenda que lle corresponde a cada persoa adxudicataria, tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade de convivencia, notificándose o resultado xunto coa adxudicación.

A adxudicación seralle notificada ás persoas interesadas e deberá conter, entre outros, os seguintes datos: tipo de vivenda, superficie útil, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda.

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

En caso de renuncia ou incumprimento doutros requisitos, procederase á exclusión da unidade familiar ou convivencial da lista, cos efectos previstos no artigo 73.3 da Lei 8/2012, de Vivenda de Galicia, se é o caso.

Aos efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, establécese un prazo de 15 días para que, en caso de resultar adxudicataria definitiva dunha destas vivendas, a persoa interesada poda renunciar a ela ou, no caso de aceptala, efectuar o ingreso da fianza correspondente.





NOVENO.- Actuación revisora

Correspóndelle á Comisión Provincial de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivendas nos casos en que se observe que a dita adxudicación se produciu tendo en conta datos falseados ou incompletos.

A falsidade ou ocultación na achega de datos dará lugar á incoación do oportuno expediente sancionador coas consecuencias e efectos que figuran na Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

Ourense, á data da sinatura electrónica

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Pilar Fernández León

(sinatura electrónica á marxe)

