

RESOLUCIÓN DE INICIO DO PROCEDIMENTO DE SELECCIÓN DE PERSOAS ADXUDICATARIAS, EN SEGUNDAS OU POSTERIORES ADXUDICACIÓNS, EN RÉXIME DE ALUGUEIRO DE DÚAS VIVENDAS VACANTES DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADAS EN O CARBALLIÑO (OURENSE), 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 26 de febreiro de 2026,

ACORDA

Iniciar o procedemento de selección das persoas adxudicatarias de dúas vivendas de protección oficial de promoción pública (VPP), en segundas ou posteriores adxudicacións no concello de O Carballiño que se desenvolverá de conformidade cos seguintes criterios:

PRIMEIRO.- Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar en arrendamento as vivendas de protección oficial de promoción pública no Concello de O CARBALLIÑO que, tras os seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo vacantes e ao dispor do IGVS, incluídas as que alcancen tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, conforme ao previsto no criterio cuarto.
2. Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada polas persoas rexistradas ou anotadas na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o Concello de O CARBALLIÑO , se as houbese, elixidas polo procedemento previsto nestas bases.
4. Características: vivendas que queden vacantes e dispoñibles no período de vixencia destas bases.

SEGUNDO.- 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 de O CARBALLIÑO onde se localizan as vivendas como concello preferente.

b) Acreditar 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, modificado por Resolución do 22 de xaneiro de 2025 pola que se fai público o Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 20 de xaneiro de 2025, polo que se determinan os ingresos para acceder ás vivendas públicas.

c) Residir ou traballar no concello de O CARBALLIÑO 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 desafiuzamento 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 desafiuzamento, 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 dúas vivendas se realizará unha lista das unidades convivenciais candidatas que teñan entre un **máximo de 3 membros**, e que cumpran co resto dos requisitos establecidos nesta resolución.

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

As vivendas adxudicaranse en arrendamento. 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.

a) Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de 7 anos, que se contarán desde a firma do contrato, sen prexuízo da súa prórroga de conformidade co establecido na Lei 29/1994, do 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos, na súa redacción dada pola Real Decreto-lei 7/2019, do 1 de marzo, de medidas urxentes en materia de vivenda e alugueiro. Transcorridos os prazos de prórroga fixados na devandita lei, o contrato poderá seguir prorrogándose por prazos anuais.

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.

CUARTO.- Procedemento de adxudicación e data do sorteo

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 de persoas adxudicatarias e de reserva efectuarase mediante sorteo, que se celebrará, de selo caso, ante notario/a o día 23 de marzo 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.

3. Seleccionarase unha lista de **2 persoas adxudicatarias** provisionais, e unha lista de **espera** que estará composta **polo resto das persoas candidatas**.

4. 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.

5. De conformidade co disposto no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, na



adxudicación das vivendas dispoñibles, atenderase á mellor adecuación entre as características delas e a composición da unidade familiar ou convivencial seleccionada.

Esta determinación comunicárase as persoas adxudicatarias, xunto coas características da vivenda, réxime de adxudicación e renda.

Na mesma notificación advertirase a persoa interesada, aos efectos do previsto no artigo 28.2 do Decreto 1/2010, que dispón dun prazo de 15 días hábiles para que, poda renunciar a ela ou, no caso de aceptala, efectuar o ingreso da fianza correspondente.

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.

Conforme o anterior, cando a unidade familiar ou convivencial que figure na cabeceira da lista non poida acceder ás vivendas dispoñibles, ben pola falta de adecuación destas ao seu número de membros, ben por outras circunstancias xustificadas, continuarase o procedemento de selección coa seguinte unidade familiar ou convivencial, respectándose a súa posición na lista para futuras adxudicacións que se adecúen ao seu réxime e necesidades habitacionais.

En caso de renuncia ou incumprimento doutros requisitos, a unidade familiar ou convivencial será excluída da lista, cos efectos previstos no artigo 73.3 da Lei 8/2012, de vivenda de Galicia, no seu caso.

QUINTO.- 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 (<https://igvs.xunta.gal/>).



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.- 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, a 2 de marzo de 2026

A presidenta da Comisión Provincial de Vivenda

Pilar Fernández León

