

RESOLUCIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE PERSONAS ADJUDICATARIAS, EN SEGUNDAS O POSTERIORES ADJUDICACIONES, EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE UNA VIVIENDA VACANTE DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITUADA EN EL AYUNTAMIENTO DE A Peroxa (OURENSE), ASÍ COMO DE AQUELLAS OTRAS VIVIENDAS DEL MISMO AYUNTAMIENTO QUE HABÍAN PODIDO QUEDAR VACANTES DURANTE EL PERÍODO DE VIGENCIA DE LA LISTA DEFINITIVA.

De conformidad con lo establecido en los artículos 22 la 30 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como de las acogidas a programas de acceso a la vivienda con ayudas públicas, y en el Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, de régimen jurídico del suelo y de las edificaciones promovidas por el Instituto Galego da Vivenda e Solo, la Comisión Provincial de Vivienda de Ourense, en sesión de 20 de abril de 2026,

ACUERDA

Iniciar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de una vivienda de protección oficial de promoción pública (VPP), en segundas o posteriores adjudicaciones en el ayuntamiento de A Peroxa que se desarrollará de conformidad con los siguientes criterios:

PRIMERO.- Objeto del procedimiento

1. El procedimiento tiene por objeto adjudicar en arrendamiento las viviendas de protección oficial de promoción pública en el Ayuntamiento de A Peroxa que, tras sus correspondientes procesos de selección de personas adjudicatarias, estén de nuevo vacantes y a disposición del IGVS, incluidas las que alcancen tal situación a lo largo del período de vigencia de estas bases y de las listas definitivas resultantes, conforme a lo previsto en el criterio cuarto.
2. Para realizar las adjudicaciones se elaborará una lista integrada por las personas inscritas o anotadas en la sección primera del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia para el Ayuntamiento de A Peroxa, si las hubiera, elegidas por el procedimiento previsto en estas bases.
3. Características: viviendas que queden vacantes y disponibles en el período de vigencia de estas bases.

SEGUNDO.- Condiciones generales de las personas beneficiarias

1.- Podrán acceder a estas VPP las personas, nacionales o extranjeras, mayores de edad o menores emancipadas, con plena capacidad de obrar que, como titulares de una unidad familiar o convivencial, conforme los términos previstos en el artículo 3 del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Encontrarse inscritas o anotadas a la fecha de esta resolución de inicio en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia, en la sección 1ª, en la



modalidad de VPP, para el ayuntamiento de A Peroxa donde se localizan las viviendas como ayuntamiento preferente.

b) Acreditar ingresos ponderados por unidad familiar o de convivencia, en el último ejercicio fiscal vencido, entre 0.7 y 3 veces el IPREM, al amparo del dispuesto en el artículo 18.1 del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, modificado por Resolución de 22 de enero de 2025 por la que se hace público el Acuerdo del Consello da Xunta de Galicia de 20 de enero de 2025, por el que se determinan los ingresos para acceder a las viviendas públicas.

c) Residir o trabajar en el ayuntamiento de A Peroxa donde se localizan las viviendas, excepto en el caso de personas emigrantes que deseen retornar y que acrediten residir fuera de Galicia por un tiempo no inferior a cinco años.

d) Carecer cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia de vivienda en calidad de propietario, salvo que se den alguna de las siguientes circunstancias:

- Acreditar que la vivienda de que se dispone sea inhabitable, insuficiente o inadecuada en los términos especificados en la resolución de 14 de septiembre de 2012, del Instituto Galego da Vivenda e Solo. Si la persona resulta adjudicataria queda obligada a ofertar al IGVS dicha vivienda.

- Habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación o desahucio judicial o administrativo no imputable a la persona interesada, o bien ocupar alojamientos provisionales a consecuencia de situaciones de emergencia o remodelación que impliquen la pérdida de la vivienda.

e) No encontrarse en ninguna de estas circunstancias, referidas a cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia:

- Que ya habían sido titulares de una VPP y la perdieran a consecuencia de un procedimiento de desahucio, resolución de contrato tramitado por el IGVS o la enajenara por cualquier causa, con la excepción de cambio de residencia por motivos laborales, u otros justificados, a juicio de la Comisión Provincial.

- Que sean titulares de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles que tengan un valor catastral superior la 30.000 euros.

2.- Sin perjuicio del anterior, será requisito para la adjudicación de la vivienda mantener la vigencia de la inscripción en el Registro de Demandantes a lo largo de todo el proceso de selección, de forma que la falta de renovación de la inscripción, de resultar obligado/a a eso en los términos del artículo 15 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, en cualquier momento anterior al acuerdo de adjudicación definitiva, determinará la pérdida del derecho al acceso a la vivienda.



3.- Composición de las unidades familiares o convivenciales: para la adjudicación de la vivienda se realizarán dos listas diferenciadas por el número de miembros de la unidad familiar o convivencial candidata, realizándose un sorteo independiente para cada lista:

1ª lista: Estará integrada por unidades familiares o convivenciales que tengan un mínimo de 2 miembros, y que cumplan con el resto de los requisitos establecidos en esta resolución.

2ª lista: Estará integrada por unidades familiares o convivenciales que tengan 1 miembro, y que cumplan con el resto de los requisitos establecidos en esta resolución.

4.- Las listas de espera se constituirán separadamente y los llamamientos se realizarán con preferencia de la 1ª lista sobre la 2ª y dentro de cada lista siguiendo el riguroso orden de prelación resultante del correspondiente sorteo.

5.- En el supuesto de inexistencia de personas candidatas en la 1º lista, ya sea por no cumplir los requisitos establecidos en esta resolución o por su agotamiento, se efectuará el llamamiento de la 2º lista respetando el orden de prelación resultante del correspondiente sorteo.

TERCERO.- Régimen de adjudicación y condiciones generales de carácter económico
Las viviendas se adjudicarán en arrendamiento. Estará prohibida en todo caso la cesión o subarrendamiento, total o parcial. La contravención de esta prohibición dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, con independencia de las sanciones a que había habido lugar.

a) Los contratos de arrendamiento tendrán una vigencia de 7 años, que se contarán desde la firma del contrato, sin perjuicio de su prórroga de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por la Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. Transcurridos los plazos de prórroga fijados en dicha ley, el contrato podrá seguir prorrogándose por plazos anuales.

b) La renta inicial anual será a que resulte de aplicarle el 2% a lo que sería el precio de venta de la vivienda y anexos, en su caso, determinado de acuerdo con el establecido en el Decreto 253/2007.

c) La firmeza de la adjudicación estará condicionada a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, previo pago por parte de la persona adjudicataria de la fianza correspondiente.

CUARTO.- Procedimiento de adjudicación y fecha del sorteo 1. El procedimiento de selección se tramitará conforme al establecido en los artículos 22 la 30 del Decreto 1/2010, de 8 de enero. 2. La selección de personas adjudicatarias y de reserva se efectuará mediante sorteo, que se celebrará, de serlo caso, ante notario/a el día 29



de mayo de 2026, a las 13:00 horas, en las dependencias del área Provincial del IGVS, calle Sáenz Díez, número 1, de Ourense, excepto indisponibilidad de la persona fedataria autorizante, o cualquier otra causa de fuerza mayor apreciada por la comisión, casos nos que se publicará la fecha definitiva del sorteo en la página web del IGVS, con una antelación mínima de tres días naturales.

3. Se seleccionará dos listas: 1ª lista formada por 1 persona adjudicataria provisional, y una lista de espera que estará compuesta por el resto de las personas candidatas con unidades familiares o convivenciales que tengan un mínimo de 2 miembros, y que cumplan con el resto de los requisitos establecidos en esta resolución. 2ª lista formada por por unidades familiares o convivenciales de 1 miembro, y que cumplan con el resto de los requisitos establecidos en esta resolución.

4. Una vez rematado el sorteo se procederá a la publicación de la relación de personas seleccionadas, y realizados los trámites previstos en los artículos 24 y 25 del Decreto 1/2010, esta Comisión Provincial dictará resolución aprobatoria de la lista definitiva de personas adjudicatarias.

5. De conformidad con el dispuesto en el artículo 28 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, en la adjudicación de las viviendas disponibles, se atenderá a la mejor adecuación entre las características de ellas y la composición de la unidad familiar o convivencial seleccionada.

Esta determinación se comunicará las personas adjudicatarias, junto con las características de la vivienda, régimen de adjudicación y renta.

En la misma notificación se advertirá la persona interesada, a los efectos del previsto en el artículo 28.2 del Decreto 1/2010, que dispone de un plazo de 15 días hábiles para que, poda renunciar a ella o, en el caso de aceptarla, efectuar el ingreso de la fianza correspondiente.

El hecho de resultar adjudicatario/a provisional en el sorteo no determinará la condición de adjudicatario/a definitivo/a, mientras no se acredite que se reúnen los requisitos señalados en el criterio tercero de esta resolución.

Conforme al anterior, cuando la unidad familiar o convivencial que figure en la cabecera de la lista no pueda acceder a las viviendas disponibles, bien por la falta de adecuación de estas a su número de miembros, bien por otras circunstancias justificadas, se continuará el procedimiento de selección con la siguiente unidad familiar o convivencial, respetándose su posición en la lista para futuras adjudicaciones que se adecuen a su régimen y necesidades habitacionales.

En caso de renuncia o incumplimiento de otros requisitos, la unidad familiar o convivencial será excluida de la lista, con los efectos previstos en el artículo 73.3 de la Ley 8/2012, de vivienda de Galicia, en su caso.



QUINTO.- La lista definitiva de este procedimiento de selección mantendrá su vigencia hasta que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La aprobación por la Comisión Provincial de Vivienda de una nueva lista definitiva.
- b) El agotamiento de las listas debido a que no queden personas integrantes a las que ofertar las viviendas.

SEXTO.- Reservas

No se hace ninguna reserva de las establecidas en los artículos 74 de la Ley 8/2012 y 34 del Decreto 253/2007.

SÉPTIMO.- Publicidad y reclamaciones

La resolución de inicio del procedimiento de adjudicación se publicará en el *Diario Oficial de Galicia*, y las sucesivas publicaciones, incluida dicha resolución de inicio del procedimiento, la lista de personas adjudicatarias provisionales resultante del sorteo, y la resolución de la lista definitiva de personas adjudicatarias y de espera, de acuerdo con los artículos 22.1 y 24.3 del Decreto 1/2010, del 8 de enero, se publicarán en el tablón de anuncios del ayuntamiento, en el del Área Provincial del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, y en la página web del organismo (<https://igvs.xunta.gal/>).

Esta publicidad sustituirá a las notificaciones personales, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tras la publicación de la lista provisional en la forma indicada, las personas solicitantes que se consideren perjudicadas en su derecho dispondrán de un plazo de diez días para presentar reclamación ante la Comisión Provincial de Vivienda, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de tres meses.

La lista definitiva se publicará de igual forma que la lista provisional. La resolución aprobatoria pondrá fin a la vía administrativa. Contra esta resolución, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el órgano jurisdiccional.

OCTAVO.- Actuación revisora

La corresponde a la Comisión Provincial de Vivienda la revisión de las adjudicaciones de viviendas en los casos en que se observe que dicha adjudicación se produjo teniendo en cuenta datos falseados o incompletos.

La falsedad u ocultación en la aportación de datos dará lugar a la incoación del oportuno expediente sancionador, con las consecuencias y efectos que figuran en la Ley 8/2012, del 29 de junio, de Vivienda de Galicia.



Ourense, 2 de marzo de 2026

La presidenta de la Comisión Provincial de Vivienda

Pilar Fernández León

