

RESOLUCIÓN da Comisión Provincial de Vivenda de Lugo, de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas protexidas de promoción pública en réxime de alugueiro, en segundas ou posteriores adxudicacións, para menores de trinta e seis anos de idade, vacantes no barrio histórico do Concello de Monforte de Lemos (Lugo).

Vista a documentación que obra nesta Comisión Provincial, e de conformidade co establecido na Lei 8/2012, de vivenda de Galicia, na redacción dada pola Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, en concreto, no seu artigo 63.1º, no Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 23 de febreiro de 2026, no artigo 22 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as 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 (IGVS), a Comisión Provincial de Vivenda de Lugo, en sesión realizada o 30 de xuño de 2026,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas menores de 36 anos candidatas a seren adxudicatarias de vivendas de protección oficial de promoción pública (VPP) en segundas ou posteriores adxudicacións no barrio histórico do concello de Monforte de Lemos (Lugo), que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

Primeira. Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar en arrendamento as vivendas de protección oficial de promoción pública no barrio histórico do Concello de Monforte de Lemos, reservadas a persoas menores de trinta e seis anos que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo vacantes e á disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, consonte o preceptuado na base oitava.
2. Considerarase que unha vivenda está á disposición do IGVS a partir da data do informe emitido polo servizo técnico da Área Provincial do IGVS en que se acredite o cumprimento das condicións de habitabilidade e se autorice a súa posta a disposición.
3. Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada polas persoas menores de trinta e seis anos inscritas ou anotadas na sección segunda do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia que teñan sinalado o concello de Monforte de Lemos como concello preferente, se as houber, seleccionadas polo procedemento previsto nestas bases.
4. Características: vivendas que na data de aprobación destas bases estean vacantes e á disposición do IGVS, así como aquelas que queden vacantes e adquiran tal condición durante o período de vixencia destas bases.



Segunda. Requisitos das persoas beneficiarias

1. Poderán resultar adxudicatarias das vivendas de promoción pública en segundas adxudicacións as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade ou menores emancipadas, que teñan menos de trinta e seis anos de idade, que sexan titulares dunha unidade familiar ou de convivencia nos termos previstos no artigo 3 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, que contén con plena capacidade de obrar e que reúnan os seguintes requisitos:

a) Atoparse inscritas ou anotadas, na data do acordo de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias, na sección segunda do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para o concello de Monforte de Lemos como concello preferente.

b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou de convivencia, no último exercicio fiscal vencido, entre 1 e 4, ou 4,5 no caso de familias numerosas, veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 63.1 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia; no artigo 18 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, e no Acordo do Consello da Xuntado 23 de febreiro de 2026.

c) Residir ou traballar no concello de Monforte de Lemos, agás 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 dea 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. Neste suposto quedarán obrigados a ofertar ao IGVS a dita vivenda para efectos do disposto no artigo 10.V do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

– Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuizamento xudicial ou administrativo non imputable ao 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 fosen titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, 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.

– 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.



2. Sen prexuízo do establecido no parágrafo anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición ao longo de todo o proceso de selección, de xeito que a falta 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.

Terceira. Réxime de adxudicación

1. As vivendas adxudicaranse en réxime de alugueiro.

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 ás que houbese lugar.

Cuarta. Condicións xerais de carácter económico

a) O contrato de arrendamento terá unha vixencia de 7 anos, que se contarán dende a sinatura 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 polo Real decreto lei 7/2019, do 1 de marzo, de medidas urxentes en materia de vivenda e alugueiro. Unha vez 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, determinado de acordo co establecido no artigo 31.3.2 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

c) A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, logo do depósito por parte da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

Quinta. Reservas.

De conformidade co disposto nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, e 34 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, as vivendas incluídas neste procedemento serán aqueles que teñan establecida unha reserva a favor de familias ou unidades de convivencia cuxa persoa titular teña menos de trinta e seis anos.

Sexta. Constitución de lotes e orde de chamamento

1. De conformidade co disposto no artigo 22.2.h) do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, establécense tres lotes diferenciados en función do número de dormitorios das vivendas e do número de membros da unidade familiar ou de convivencia, realizándose un sorteo independente para cada un deles:



a) Lote I: Vivendas de 4 dormitorios, destinadas a unidades familiares ou de convivencia de 6 ou máis membros.

b) Lote II: Vivendas de 3 dormitorios, destinadas a unidades familiares ou de convivencia de 4 ou 5 membros.

c) Lote III: Vivendas de 1 e 2 dormitorios, destinadas a unidades familiares ou de convivencia de 1 a 3 membros.

2. As listas de agarda constituiranse separadamente para cada lote, e os chamamentos realizaranse para cada lote seguindo a orde de prelación resultante do correspondente sorteo.

3. No suposto de inexistencia de persoas candidatas nun lote determinado —xa sexa por non existir inicialmente persoas inscritas que cumpran os requisitos do mesmo ou por terse esgotado a lista correspondente—, o chamamento efectuarase conforme á seguinte orde subsidiaria:

a) Para as vivendas do Lote I (4 dormitorios): En primeiro lugar, ás persoas integrantes do Lote II (4 a 5 membros). De persistir a inexistencia de persoas candidatas, ás do Lote III (1 a 3 membros).

b) Para as vivendas do Lote II (3 dormitorios): En primeiro lugar, ás persoas integrantes do Lote I (6 ou máis membros). De persistir a inexistencia de persoas candidatas, ás do Lote III (1 a 3 membros).

c) Para as vivendas do Lote III (1 e 2 dormitorios): ás persoas integrantes do Lote II (4 ou 5 membros).

4. En todo caso, dentro do lote ao que se acuda de forma subsidiaria, o chamamento respectará a orde de prelación existente nese lote.

5. Non obstante o anterior, non procederá a adxudicación cando a vivenda resulte insuficiente para a composición da unidade familiar ou de convivencia. Considérase que unha vivenda ten unha superficie insuficiente cando a cada ocupante lle correspondan menos de 10 metros cadrados de superficie útil, sen computar para estes efectos a superficie destinada a baños, corredores e tendais.

Sétima. Procedemento de selección

1. O procedemento de selección tramitarase consonte o 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 da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como as acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas.



2. A selección efectuarase mediante sorteo, que se realizará ante notario o día 24 de xullo de 2026, ás 09:00 horas, nas dependencias da Área Provincial do IGVS en Lugo, sitas na avenida Ramón Ferreiro, n.º 28, Lugo, agás indispoñibilidade do notario autorizante ou calquera outra causa de forza maior apreciada pola comisión, casos en que se publicará a data definitiva do sorteo na páxina web do IGVS, cunha antelación mínima de tres días naturais.

No sorteo participarán todas as persoas inscritas ou anotadas, na data de celebración da sesión da Comisión Provincial de Vivenda na que se adopte o acordo de inicio do procedemento, na sección segunda do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Monforte de Lemos como concello preferente, que cumpran os requisitos establecidos na base segunda.

A lista quedará integrada por 15 persoas demandantes por cada lote, que se formará pola orde de prelación resultante do sorteo.

3. Unha vez rematado o sorteo, publicarase a relación de persoas seleccionadas. Realizados os trámites previstos nos artigos 24, 25 e 26 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará unha resolución aprobatoria das listas e, se é o caso, realizará as propostas de adxudicación de vivendas a medida que vaian existindo vacantes.

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

Esta determinación comunicarase aos adxudicatarios, xunto coas características da vivenda, réxime de adxudicación e renda. Na mesma notificación advertirase aos interesados que teñen un prazo de quince días hábiles para aceptar ou renunciar á adxudicación.

Consonte o antedito, cando a unidade familiar ou de convivencia 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 de convivencia, 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 de convivencia será excluída da lista, cos efectos previstos no artigo 73.3 da Lei 8/2012, de vivenda de Galicia, se é o caso.

Oitava. Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste procedemento de selección manterán a súa vixencia ata que se dea algunha das seguintes circunstancias:



- a) A aprobación pola Comisión Provincial de Vivenda de novas listas definitivas.
- b) O esgotamento das listas debido a que non queden persoas integrantes ás que ofertar as vivendas.

Novena. Tramitación de urxencia

De conformidade co disposto no artigo 33 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, acórdase a tramitación de urxencia do presente procedemento.

Esta tramitación xustifícase na necesidade de reducir os prazos de adxudicación das vivendas vacantes, co fin de garantir a súa ocupación efectiva no menor tempo posible, evitando a súa desocupación prolongada e favorecendo así a función social da vivenda e o acceso á mesma por parte das persoas demandantes inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

En consecuencia, reduciranse á metade os prazos establecidos para o procedemento ordinario, agás os relativos á presentación de solicitudes e recursos, que se rexerán pola normativa xeral aplicable.

Décima. Actuación revisora.

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

A falsidade ou ocultación de 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.

Lugo, na data da sinatura electrónica

O presidente da Comisión Provincial de Vivenda
Marco Antonio Fernández Piñeiro
(Asinado electronicamente).

