

RESOLUCIÓN de la Comisión Provincial de Vivienda de Lugo, de inicio del proceso de selección de personas adjudicatarias para viviendas protegidas de promoción pública en régimen de alquiler, en segundas o posteriores adjudicaciones, para menores de treinta y seis años de edad, vacantes en el barrio histórico del Ayuntamiento de Ribadeo (Lugo).

Vista la documentación que obra en esta Comisión Provincial, y de conformidad con lo establecido en la Ley 8/2012, de vivienda de Galicia, en la redacción dada por la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, en concreto, en su artículo 63.1º, en el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 20 de enero de 2025, en el artículo 22 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como 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 (IGVS), la Comisión Provincial de Vivienda de Lugo, en sesión realizada el 8 de mayo de 2026,

ACUERDA:

Iniciar el proceso de selección de personas candidatas a ser adjudicatarias de viviendas de protección oficial de promoción pública (VPP) en segundas o posteriores adjudicaciones en el ayuntamiento de Ribadeo (Lugo), que se desarrollará de conformidad con las siguientes bases:

Primera. Objeto del procedimiento

1. El procedimiento tiene por objeto adjudicar en arrendamiento las viviendas de protección oficial de promoción pública en el barrio histórico del Ayuntamiento de Ribadeo, reservadas a personas menores de treinta y seis años que, luego de sus correspondientes procesos de selección de adjudicatarios, estén de nuevo vacantes y a la 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 lo preceptuado en la base octava.
2. Se considerará que una vivienda está a la disposición del IGVS a partir de la fecha del informe emitido por el servicio técnico del área Provincial del IGVS en que se acredite el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y se autorice su puesta a disposición.
3. Para realizar las adjudicaciones se elaborará una lista integrada por las personas menores de treinta y seis años inscritas o anotadas en la sección segunda del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia que hayan señalado el ayuntamiento de Ribadeo como ayuntamiento preferente, si las hubiere, seleccionadas por el procedimiento previsto en estas bases.



4. Características: viviendas que en la fecha de aprobación de estas bases estén vacantes y a la disposición del IGVS, así como aquellas que queden vacantes y adquieran tal condición durante el período de vigencia de estas bases.

Segunda. Requisitos de las personas beneficiarias

1. Podrán resultar adjudicatarias de las viviendas de promoción pública en segundas adjudicaciones las personas, nacionales o extranjeras, mayores de edad o menores emancipadas, que tengan menos de treinta y seis años de edad, que sean titulares de una unidad familiar o de convivencia en los términos previstos en el artículo 3 del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, que cuenten con plena capacidad de obrar y que reúnan los siguientes requisitos:

a) Encontrarse inscritas o anotadas, en la fecha del acuerdo de inicio del proceso de selección de personas adjudicatarias, en la sección segunda del Registro Único de Demandantes de Vivienda para el ayuntamiento de Ribadeo como ayuntamiento preferente.

b) Acreditar ingresos ponderados por unidad familiar o de convivencia, en el último ejercicio fiscal vencido, entre 1 y 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), al amparo del dispuesto en el artículo 63.1 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia; en el artículo 18 del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, y en el Acuerdo del Consello de la Xunta de 20 de enero de 2025.

c) Residir o trabajar en el ayuntamiento de Ribadeo, excepto en el caso de 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, excepto que se dé 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. En este supuesto quedarán obligados a ofertar al IGVS dicha vivienda para efectos de lo dispuesto en el artículo 10.V del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre.

– Habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación o desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, 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 fueran titulares de VPP y la perdieran a consecuencia de un procedimiento de desahucio, resolución de contrato tramitado por el IGVS o la enajenaran 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 de lo establecido en el párrafo anterior, será requisito para la adjudicación de la vivienda mantener la vigencia de la inscripción a lo largo de todo el proceso de selección, de manera 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.

Tercera. Régimen de adjudicación

1. Las viviendas se adjudicarán en régimen de alquiler.

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 las que hubiera lugar.

Cuarta. Condiciones generales de carácter económico

a) El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 7 años, que se contarán desde la firma del contrato, sin perjuicio de su prórroga de conformidad con el establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, en su redacción dada por el Real decreto ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. Una vez transcurridos los plazos de prórroga fijados en la dicha ley, el contrato podrá seguir prorrogándose por plazos anuales.

b) La renta inicial anual será a que resulte de aplicarle el 3% a lo que sería el precio de venta de la vivienda y anexos, determinado de acuerdo con el establecido en el artículo 31.3.2 del Decreto 253/2007, de 13 de diciembre.

c) La eficacia de la adjudicación estará condicionada a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, luego del depósito por parte de la persona adjudicataria de la fianza correspondiente.

Quinta. Reservas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, y 34 del 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, las viviendas incluidas en este procedimiento serán aquellas que tengan establecida una reserva a favor de familias o unidades de convivencia cuya persona titular tenga menos de treinta y seis años. En el presente caso figuran así en el Acuerdo del Director General del IGVS de 20 de abril de 2011 que determinó como condición específica su



adjudicación a jóvenes de edades comprendidas entre los dieciocho y los treinta y cinco años.

Sexta. Constitución de lotes y orden de llamamiento

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.h) del Decreto 1/2010, de 8 de enero, se establecen tres lotes diferenciados en función del número de dormitorios de las viviendas y del número de miembros de la unidad familiar o de convivencia, realizándose un sorteo independiente para cada uno de ellos:

a) Lote I: Viviendas de 4 dormitorios, destinadas a unidades familiares o de convivencia de 6 o más miembros.

b) Lote II: Viviendas de 3 dormitorios, destinadas a unidades familiares o de convivencia de 4 o 5 miembros.

c) Lote III: Viviendas de 1 y 2 dormitorios, destinadas a unidades familiares o de convivencia de 1 la 3 miembros.

2. Las listas de espera se constituirán separadamente para cada lote, y los llamamientos se realizarán para cada lote siguiendo el orden de prelación resultante del correspondiente sorteo.

3. En el supuesto de inexistencia de personas candidatas en un lote determinado —ya sea por no existir inicialmente personas inscritas que cumplan los requisitos del mismo o por haberse agotado la lista correspondiente—, el llamamiento se efectuará conforme al siguiente orden subsidiario:

a) Para las viviendas del Lote I (4 dormitorios): En primer lugar, a las personas integrantes del Lote II (4 la 5 miembros). De persistir la inexistencia de personas candidatas, a las del Lote III (1 la 3 miembros).

b) Para las viviendas del Lote II (3 dormitorios): En primer lugar, a las personas integrantes del Lote I (6 o más miembros). De persistir la inexistencia de personas candidatas, a las del Lote III (1 la 3 miembros).

c) Para las viviendas del Lote III (1 y 2 dormitorios): En primer lugar, a las personas integrantes del Lote II (4 o 5 miembros). De persistir la inexistencia de personas candidatas, a las del Lote I (6 o más miembros).

4. En todo caso, el llamamiento se realizará respetando el orden de prelación existente dentro del lote al que se acuda de forma subsidiaria.

Séptima. Procedimiento de selección

1. El procedimiento de selección se tramitará conforme lo establecido en los artículos 22 a 30 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de



Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como las acogidas a programas de acceso a la vivienda con ayudas públicas.

2. La selección se efectuará mediante sorteo, que se realizará ante notario el día 5 de junio de 2026, a las 09:00 horas, en las dependencias del Área Provincial del IGVS en Lugo, sitas en la avenida Ramón Ferreiro, nº 28, Lugo, excepto indisponibilidad del notario autorizante o cualquier otra causa de fuerza mayor apreciada por la Comisión, casos en que se publicará la fecha definitiva del sorteo en la página web del IGVS, con una antelación mínima de tres días naturales.

En el sorteo participarán todas las personas inscritas o anotadas, en la fecha de celebración de la sesión de la Comisión Provincial de Vivienda en la que se adopte el acuerdo de inicio del procedimiento, en la sección segunda del Registro Único de Demandantes para el ayuntamiento de Ribadeo como ayuntamiento preferente, que cumplan los requisitos establecidos en la base segunda.

La lista quedará integrada por 15 personas demandantes por cada lote, que se formará por el orden de prelación resultante del sorteo.

3. Una vez finalizado el sorteo, se publicará la relación de personas seleccionadas. Realizados los trámites previstos en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto 1/2010, de 8 de enero, la Comisión Provincial de Vivienda dictará una resolución aprobatoria de las listas y, en su caso, realizará las propuestas de adjudicación de viviendas la medida que vayan existiendo vacantes.

4. 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 de convivencia seleccionada.

Esta determinación se comunicará a los adjudicatarios, junto con las características de la vivienda, régimen de adjudicación y renta. En la misma notificación se advertirá a los interesados que tienen un plazo de quince días hábiles para aceptar o renunciar a la adjudicación.

Conforme lo antedicho, cuando la unidad familiar o de convivencia 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 de convivencia, respetándose su posición en la lista para futuras adjudicaciones que se adecúen a su régimen y necesidades habitacionales.

En caso de renuncia o incumplimiento de otros requisitos, la unidad familiar o de convivencia 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.

Octava. Vigencia de las listas definitivas

Área Provincial de Lugo
Avda. Ramón Ferreiro, 28
27071 LUGO



Las listas definitivas de este procedimiento de selección mantendrán su vigencia hasta que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

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

Novena. Tramitación de urgencia

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se acuerda la tramitación de urgencia del presente procedimiento.

Esta tramitación se justifica en la necesidad de reducir los plazos de adjudicación de las viviendas vacantes, con el fin de garantizar su ocupación efectiva en el menor tiempo posible, evitando su desocupación prolongada y favoreciendo así la función social de la vivienda y el acceso a la misma por parte de las personas demandantes inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

En consecuencia, se reducirán a la mitad los plazos establecidos para el procedimiento común, excepto los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, que se regirán por la normativa general aplicable.

Décima. Actuación revisora.

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

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

Lugo, en la fecha de la firma electrónica

El presidente de la Comisión Provincial de Vivienda
Marco Antonio Fernández Piñeiro
(Firmado electrónicamente).

