

Resolución de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias de vivendas de promoción pública en réxime de aluguer, en barrio histórico, no concello de Ferrol

Vista a documentación que obra nesta Comisión Provincial relativa ás vivendas de referencia, 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 20 de xaneiro de 2025, 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 da Coruña, en sesión realizada o 14 de marzo de 2025,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección das persoas adxudicatarias das vivendas de protección oficial de promoción pública cualificadas en barrios históricos no concello de Ferrol, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar, en réxime de aluguer, logo do seu correspondente proceso de selección, as cinco vivendas de protección oficial de promoción pública (vivendas en aluguer para persoas menores de 36 anos), en barrio histórico, no Concello de Ferrol, expediente C-2019/CH03, para a queda xeral e a de mobilidade reducida, que se indican a continuación:

Quenda	Enderezo	Situación	m² útil	Nº Dormitorios
Xeral	Carme Curuxeiras 8	Andar 1º	66,95 m²	2
		Andar 2º	68,26 m²	2
		Andar 3º e baixo cuberta	96,70 m²	3
Mobilidade Reducida	Carme Curuxeiras 22-24	Andar 1º Adaptada	87,33 m²	3
		Andar 2º Adaptada	88,52 m²	3

Todas as vivendas dispoñen de rocho, se é o caso, adaptado.

2.- Para realizar as adxudicacións realizarase un sorteo entre todas as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 2ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos), en réxime de aluguer, na quenda xeral e na de mobilidade reducida, para o Concello de Ferrol, como concello preferente, elixidas polo procedemento e que cumpran os requisitos previstos nestas bases.

SEGUNDA.- Cualificación

1. As vivendas foron cualificadas provisionalmente como vivendas de protección oficial de promoción pública en barrio histórico por resolución da directora territorial da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas de 11 de febreiro de 2025 e, ao abeiro do disposto no artigo 30. 2º do Decreto 253/2007, por Resolución do director xeral do IGVS, do 11 de marzo de 2025, se determinaron as condicións específicas da promoción destas vivendas.

2. 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, todas as vivendas se reservan para familias ou unidades convivenciais cuxa persoa titular teña menos de 36 anos e, dúas, para unidades familiares ou de convivencia nas que algunha das persoas integrantes teña recoñecida mobilidade reducida cun grao de discapacidade igual ou superior ao 33%, se as houber.

TERCEIRA.- Requisitos dos beneficiarios/as

1.- Conforme ao disposto no artigo 63.1º da Lei 8/2012, do 29 de xuño, poderán resultar adjudicatarias das vivendas as persoas residentes en Galicia, así como as persoas emigrantes retornadas, que reúnan os seguintes requisitos á data desta resolución de inicio:

- a) Atoparse inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes na Sección 2ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos) como demandantes de vivenda, en réxime de aluguer, para o Concello de Ferrol como concello preferente e, se é o caso, na quenda de mobilidade reducida.
- b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 1 e 3,5 veces o Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM), ao abeiro do disposto no artigo 63.1ª da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, no artigo 30 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, no Acordo do Consello da Xunta do 20 de xaneiro de 2025 e na Resolución do director xeral do IGVS do 11 de marzo de 2025.
- c) Residir ou traballar no Concello de Ferrol, 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 convivencial de vivenda en calidade de propietario, agás que se dea algunha das seguintes circunstancias:
 - Acreditar que a vivenda 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 desafuzamento 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 convivencial:
 - Que xa foran titulares de vivendas de protección oficial de promoción pública e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuzamento, 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 ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.
- f) Pertencer a algún dos colectivos aos que están destinadas estas vivendas: familias ou unidades convivenciais cuxa persoa titular teña menos de 36 anos.



- g) Para as vivendas da quenda de mobilidade reducida, ter recoñecida esta condición no correspondente certificado cun grao de discapacidade igual ou superior ao 33%.

2.- Sen prexuízo do establecido no parágrafo anterior, será requisito para a adxudicación da vivenda manter a vixencia da inscrición no Rexistro Único de Demandantes ao longo de todo o proceso de selección, de xeito que a baixa no citado rexistro en calquera momento anterior ao acordo da comisión que aprobe a súa inclusión na lista definitiva de persoas adxudicatarias, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

CUARTA.- Réxime de adxudicación das vivendas e condicións xerais de carácter económico

1.- Ao abeiro do disposto no artigo 29 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, as vivendas cualificadas en barrio histórico adxudicaránse sempre en réxime de aluguer sen opción de compra. O réxime de adxudicación manterase durante toda a vixencia do réxime legal de protección, sen que sexa posible o cambio de réxime de aluguer a compravenda.

2.- O contrato de arrendamento terá unha vixencia de sete anos (7), 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, de 1 de marzo, de medidas urxentes en materia de vivenda e aluguer.

Unha vez transcorridos os prazos de prórroga fixados na devandita lei o contrato poderá seguir prorrogándose por prazos anuais.

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 houbera lugar.

3.- 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 66 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e no artigo 31. 3º. 2 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro.

4.- A eficacia da adxudicación estará condicionada á sinatura do correspondente contrato de arrendamento, logo do pagamento por parte da persoa adxudicataria da fianza correspondente.

QUINTA.- Procedemento de selección

1.- O procedemento de selección tramitarase consonte ao establecido nos artigos 22 a 28 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.

2.- A selección das persoas adxudicatarias efectuarase mediante sorteo, que se celebrará ante notario o día 10 de abril, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, que a situación sanitaria non o permita 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.

No sorteo participarán todas as persoas inscritas ou anotadas, en réxime de aluguer, na data desta resolución de inicio, no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 2ª, demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública de núcleos rurais e cascos históricos, para o concello de Ferrol como concello preferente, nas quendas xerais e de mobilidade reducida e que sexan titulares de familias ou unidades convivenciais que teñan menos de 36 anos.



Elixidos consonte o procedemento descrito as cinco persoas adxudicatarias provisionais, 3 para a quenda xeral e 2 para a de mobilidade reducida, os demais demandantes non adxudicatarios integraran as listas de reserva, na orde correlativa que resulte do sorteo, conforme ao establecido na Circular 1/2009, do 30 de xaneiro, da Secretaría Xeral do IGVS sobre o Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida de Galicia.

De non haber persoas inscritas ou anotadas suficientes na quenda de mobilidade reducida menores de 36 anos, ou de non cumprir a totalidade dos requisitos previstos na base terceira, as vivendas adaptadas incorporaranse á quenda xeral.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación das listas provisionais de persoas adxudicatarias e de reserva, se é o caso. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda aprobará a lista definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva.

4.- De conformidade co disposto no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, rematado este proceso 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 familiar e convivencial daquelas, notificándolle o resultado ás persoas interesadas.

Esta notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos: tipo de vivenda, superficie útil, réxime de adxudicación e prezo de venda ou renda. Igualmente advertiráselles que teñen quince días para aceptar ou renunciar á adxudicación e o pagamento dos impostos, gastos ou fianza, de ser o caso, que lles corresponda.

SEXTA.- Publicidade, reclamacións e recursos

1.- A resolución de inicio do procedemento de adxudicación publicarase no DOG e nela indicarse o medio onde se efectuarán as sucesivas publicacións, entendendo por sucesivas publicacións as das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva.

A publicación das listas provisional e definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva realizarase nos taboleiros de anuncios do concello, no da área provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo.

A publicación substituirá as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas.

2.- 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 reclamacións ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

3.- Contra a aprobación da lista definitiva de persoas adxudicatarias e de reserva, logo da súa publicación nos termos sinalados no apartado 1, poderase interpor recurso de reposición de conformidade co establecido no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións Públicas.

SÉTIMA. Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste proceso de selección manterán a súa vixencia ata que se produza 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.

Documento asinado dixitalmente na Coruña

Begoña Freire Vázquez

Presidenta da Comisión Provincial de Vivenda da Coruña

