



Resolución de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias, en primeira adxudicación, de vinte e catro vivendas de protección oficial de promoción pública no concello de Ferrol, Cuarteirón 2 (Sector PP-1-R O Bertón) expediente C-2023/020

Vista a documentación que obra nesta comisión provincial relativa ás vivendas de referencia, e de conformidade co establecido na Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, en concreto, no seu artigo 63.1º, na redacción dada pola Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, no Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 4 de maio de 2026, publicado por Resolución do director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) do 6 de maio (DOG nº 90 do 18/05/2026), 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 IGVS, a Comisión Provincial de Vivenda de A Coruña, en sesión realizada o 9 de xullo de 2026,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección persoas adxudicatarias de vinte e catro (24) vivendas de protección oficial de promoción pública de réxime xeral sitas no concello de Ferrol, Cuarteirón 2 (Sector PP-1-R O Bertón), expediente C-2023/020, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

1. O procedemento ten por obxecto adxudicar, logo do correspondente proceso de selección previsto nestas bases, as vinte e catro (24) vivendas de protección oficial de promoción pública sitas en Ferrol, Cuarteirón 2 (Sector PP-1-R O Bertón), expediente C-2023/020, que se indican no Anexo para a quenda xeral e para a de mobilidade reducida.
- 2.- Para realizar a adxudicación realizarase un sorteo entre todas as persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 1ª (demandantes de vivendas de protección oficial de promoción pública) para o Concello de Ferrol como concello preferente, elixidas polo procedemento e que cumpran os requisitos previstos nestas bases.

SEGUNDA.- Características das vivendas

1. Tipoloxías das vivendas:

N.º de vivendas	N.º de dormitorios	
9	2	
13	3	1 adaptada para mobilidade reducida
2	4	





2. Composición familiar para cada vivenda:

N.º	Tipoloxía das vivendas	N.º de membros
9	2 dormitorios	1 a 3 membros
12	3 dormitorios	4 membros
2	4 dormitorios	5 ou máis membros
Reserva: vivenda adaptada para mobilidade reducida: Sen límite de membros ni idade		

3. Todas as vivendas contan con garaxe e rocho.

TERCEIRA.- Cualificación da promoción e reservas

1. A promoción obtivo a cualificación provisional como vivendas de promoción pública de réxime xeral en virtude de resolución da directora territorial da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas de 2 de xullo de 2026.

2. De conformidade co disposto nos artigos 74 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e 34.1º b) do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, o 40% (9) das vivendas da quenda xeral se reservan para familias ou unidades convivenciais cuxa persoa titular teña menos de 36 anos, agás na quenda de mobilidade reducida, para a que se reserva 1 vivenda.

CUARTA.- 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, á data desta resolución de inicio, os seguintes requisitos:

- Atoparse inscritas ou anotadas na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para o Concello de Ferrol como concello preferente e, se é o caso, na quenda de mobilidade reducida.
- Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido (2025), entre 0,7 e 4 veces o Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM) ou 4,5 veces, no caso de familias numerosas, ao abeiro do disposto no artigo 63.1º da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia e no Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 4 de maio de 2026.
- 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.
- 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 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 convivencial:
- Que xa foran titulares de VPP e a perdesen como consecuencia dun procedemento de desafuizamento, 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) Para as vivendas reservadas conforme ao disposto na cláusula terceira, para a quenda de mobilidade reducida, ter recoñecida esta condición no correspondente certificado cun grao de discapacidade igual ou superior ao 33% e, para a quenda de idade, constituír familias ou unidades convivenciais cuxa persoa titular teña menos de 36 anos.

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 da comisión que aprobe a súa inclusión na lista definitiva de persoas adxudicatarias, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

QUINTA.- Réxime de adxudicación das vivendas da promoción

Ao abeiro do disposto no artigo 19.1º do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, en relación cos artigos 7, 9.2º, 13 e 22.2º c) do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, e na Instrución 3/2023, do 8 de novembro, do director Xeral do IGVS, o réxime de adxudicación das vivendas de protección oficial de promoción pública será en arrendamento.

SEXTA.- Condicións xerais

1. 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 houbese lugar.

2. A renda inicial anual será a que resulte de aplicarlle o 2% 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 Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 4 de maio de 2026.

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

SÉTIMA.- 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 11 de setembro de 2026, agás indispoñibilidade do fedatario autorizante, que a situación sanitaria non o permita 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 desta resolución de inicio, no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Sección 1ª para o Concello de Ferrol como concello preferente, nas quendas xerais e de mobilidade reducida.

3.- O sorteo iniciárase coa quenda para vivendas adaptadas a persoas con mobilidade reducida elixíndose:

	Mobilidade reducida
Adxudicatarios	1
Reservas	5

4.- De conformidade co previsto no artigo 22.2º h) do precitado Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, do Rexistro de demandantes, na quenda xeral, establécense lotes segundo o número de dormitorios das vivendas, realizándose un sorteo diferenciado para cada un deles, comezando, en todo caso, pola reserva a menores de 36 anos, atendendo aos seguintes:

Primeiro: vivendas de 4 dormitorios para unidades familiares ou convivenciais de 5 ou máis membros:

	Cupo menores de 36 anos	Cupo sen límite de idade	
Adxudicatarios	1	1	2
Reservas	3	3	6

Segundo: vivendas de 3 dormitorios para unidades familiares ou convivenciais de 4 membros:

	Cupo menores de 36 anos	Cupo sen límite de idade	
Adxudicatarios	4	8	12
Reservas	12	24	36

Terceiro: vivendas de 2 dormitorios para unidades familiares ou convivenciais de 1 a 3 membros:

	Cupo menores de 36 anos	Cupo sen límite de idade	
Adxudicatarios	4	5	9
Reservas	12	15	27

5.- A orde de confección das respectivas listas de adxudicatarios provisionais e de reservas virá determinada pola orde de selección que se derive do sorteo.

6.- No caso de que algún dos integrantes dos cupos de menores de 36 anos tamén resultase adxudicatario no cupo sen límite de idade, o seu posto neste cupo será ocupado na lista provisional polo candidato que corresponda da lista de reserva.

7.- A composición das unidades familiares ou convivenciais que se terá en conta para a súa asignación a un ou outro lote para o sorteo será a que conste no rexistro de demandantes á data deste acordo de inicio, sen que poidan terse en consideración as modificacións producidas ou notificadas con posterioridade a esta data.





8.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación das listas provisionais das persoas adxudicatarias e de reserva dos respectivos lotes. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará resolución aprobatoria das listas definitivas de persoas adxudicatarias e de reserva, nos respectivos lotes.

9.- De conformidade co disposto no artigo 28 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, rematado este proceso a Área Provincial notificarallo ás persoas adxudicatarias.

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

OITAVA.- Publicidade, reclamacións e recursos

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

A publicación das listas provisionais e definitivas 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.

NOVENA.- Vixencia das listas definitivas

As listas definitivas deste proceso de selección manterán a súa vixencia ata que teña lugar algunha das seguintes circunstancias:

- Que se adxudique a totalidade das vivendas desta promoción.
- Que se produza a súa caducidade automática ao resultar esgotadas por non quedaren integrantes aos cales ofertar as vivendas.

Documento asinado dixitalmente na Coruña

Begoña Freire Vázquez

Presidenta da Comisión Provincial de Vivenda da Coruña





ANEXO

N.º	SITUACIÓN		VIVENDA	TIPO	DORM.	SUP. UTIL (M²)
	PORTAL	PLANTA				
1	1	1	A		3	83,17
2	1	1	B	Adaptada	3	86,68
3	1	2	A		4	89,97
4	1	2	B		3	84,32
5	1	3	A		4	89,97
6	1	3	B		3	84,32
7	2	1	A		3	86,13
8	2	1	B		2	66,17
9	2	1	C		3	83,35
10	2	2	A		3	86,13
11	2	2	B		2	66,17
12	2	2	C		3	83,35
13	2	3	A		3	86,13
14	2	3	B		2	66,17
15	2	3	C		3	83,35
16	3	1	A		2	66,55
17	3	1	B		2	63,04
18	3	1	C		3	82,85
19	3	2	A		2	66,55
20	3	2	B		2	63,04
21	3	2	C		3	82,85
22	3	3	A		2	66,55
23	3	3	B		2	63,04
24	3	3	C		3	82,85

