



Resolución de inicio do proceso de selección de persoas adxudicatarias para vivendas de protección oficial de promoción pública, en segundas adxudicacións, vacantes no concello de Ferrol

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, nos artigos 22 e 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, 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 23 de abril de 2026,

ACORDA:

Iniciar o proceso de selección de persoas candidatas a ser adxudicatarias de vivendas de protección oficial de promoción pública (VPP) en segundas ou posteriores adxudicacións, no concello de Ferrol, que se desenvolverá de conformidade coas seguintes bases:

PRIMEIRA.- Obxecto do procedemento

- 1.- O procedemento ten por obxecto adxudicar as vivendas de protección oficial de promoción pública no concello de Ferrol que, logo dos seus correspondentes procesos de selección de adxudicatarios, estean de novo a disposición do IGVS, incluídas as que acaden tal situación ao longo do período de vixencia destas bases e das listas definitivas resultantes, consonte ao preceptuado na base sétima.
- 2.- Para realizar as adxudicacións elaborárase unha lista integrada por integrada por 40 persoas inscritas ou anotadas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia para o concello de Ferrol, como concello preferente, elixidas polo procedemento previsto nestas bases.
3. Características: vivendas de un, dous, tres e catro dormitorios que queden vacantes e dispoñibles no período de vixencia destas bases.

SEGUNDA.- Requisitos dos beneficiarios/as

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

- a) Atoparse inscritas ou anotadas na sección primeira do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para o concello de Ferrol como preferente.





- b) Acreditar ingresos ponderados por unidade familiar ou convivencial, no último exercicio fiscal vencido, entre 0,7 e 3 veces o Índice Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM) ao abeiro do disposto no artigo 63.1º da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, no artigo 18 do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, no Acordo do Consello da Xunta do 20 de xaneiro de 2025, publicado por Resolución do director xeral do IGVS do 22 de xaneiro.
- 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 VPP 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 xustificadas 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 da comisión que aprobe a súa inclusión na lista definitiva de persoas adxudicatarias, determinará a perda do dereito ao acceso á vivenda.

TERCEIRA.- Réxime de adxudicación

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.

CUARTA.- 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 houberse lugar.

2. A renda inicial anual será a que resulte de aplicarlle 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.

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.

QUINTA.- Procedemento de selección

1.- O procedemento de selección tramitarase consonte ao 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 4 de xuño do 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, na Sección Primeira do Rexistro Único de Demandantes para o concello de Ferrol como concello preferente, que cumpran os requisitos establecidos na base Segunda. No sorteo elixirase un total de 40 persoas inscritas por orde correlativa.

3.- Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da relación provisional de persoas que integran a lista de persoas candidatas a ser adxudicatarias. Realizados os trámites previstos nos artigos 24 e 25 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, a Comisión Provincial de Vivenda ditará unha resolución aprobatoria da lista definitiva e, se é o caso, realizará as propostas de adxudicación de vivendas a medida que vaian existindo vacantes.

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 que integran a lista.

A publicación das listas provisional e definitiva de persoas candidatas a ser adxudicatarias 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.- Logo da 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 , 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 aprobación pola Comisión Provincial de Vivenda de novas listas definitivas.
- 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

