

CAPÍTULO III
ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS PROTEXIDAS

Artigo 18º.-*Selección de adxudicatarios/as.*

1. A adxudicación de vivendas protexidas realízase entre as persoas inscritas e as anotadas no rexistro, no concello onde se localice a promoción ou a vivenda.

2. No caso de que, conforme o establecido no artigo 11 deste decreto, no concello onde se sitúen as vivendas non existan demandantes inscritos ou sexan insuficientes para o número de vivendas que se oferten, inclúiranse na oferta os/as solicitantes de vivendas que sinalasen o citado concello como subsidiario.

Artigo 19º.-*Excepcións ao réxime de adxudicación.*

1. Cando non se trate das promocións de vivendas protexidas reguladas no artigo 52.1º da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia, senón de vivendas cualificadas individualmente, de aloxamentos protexidos, de vivendas libres con financiamento cualificada, de segundas e posteriores adxudicacións de vivendas destinadas a aluguer ou de segundas e posteriores transmisións de vivendas protexidas, salvo no caso das de promoción pública promovidas polo IGVS, o/a vendedor/a ou, de ser o caso o/a arrendador/a, deberá comunicar ao rexistro os datos do adquirente ou arrendatario/a para os únicos efectos da comprobación pola Administración da súa inscrición nel.

2. En todo caso, o/a vendedor/a ou, de ser o caso, o/a arrendador/a, poderá solicitar do/a director/a xeral do IGVS acollerse ao procedemento de sorteo.

Artigo 20º.-*Causa de renuncia xustificada á vivenda.*

1. Considéranse causas de renuncia xustificada a unha vivenda adxudicada, que non produce a baixa automática no rexistro, as seguintes:

a) A modificación sobrevida das circunstancias persoais que provoquen unha imposibilidade real de acceder á vivenda ou a inadecuación da vivenda ás novas circunstancias da unidade familiar ou de convivencia.

b) Cando quede debidamente acreditada a imposibilidade de conseguir o financiamento das entidades de crédito para o pagamento da vivenda.

c) A superficie insuficiente da vivenda. Para tal efecto considérase superficie insuficiente a sinalada no artigo 47 b) da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

d) Que en función de circunstancias persoais ou familiares resultase inadecuada por causa de mobilidade de conformidade co establecido no artigo 47 c) da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

2. Nos casos sinalados nas letras a) e b) deste artigo, o/a interesado/a deberá solicitar, no prazo máximo de quince días desde a presentación da renuncia, a modificación da inscrición e, de ser o caso, das anotacións, adecuando estas ás novas circunstancias persoais ou familiares e á súa capacidade e posibilidades reais de financiamento. No caso de que non se realice a citada solicitude no prazo sinalado, procederase a tramitar a baixa de conformidade co artigo 17 deste decreto.

Artigo 21º.-*Cotas de reserva.*

A resolución administrativa pola que se inicie o procedemento de adxudicación poderá establecer, se se considera necesario, cotas de reservas de vivendas para determinados grupos de solicitantes ou colectivos específicos de conformidade co sinalado no artigo 55 da Lei de vivenda de Galicia.

CAPÍTULO IV
VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA
PROMOVIDAS POLO IGVS: SECCIÓNS 1ª E 3ª DO REXISTRO

Artigo 22º.-*Inicio do procedemento ordinario de adxudicación de vivendas de promoción pública.*

1. O procedemento ordinario de adxudicación de vivendas de protección oficial de promoción pública iníciase por resolución da Comisión Provincial de Vivenda, que se publicará no taboleiro de anuncios do concello en que radiquen as vivendas, nos das áreas provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo, e as ditas publicacións substituirán as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 59 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. A resolución de inicio comprenderá, polo menos, os seguintes extremos:

a) Número de vivendas e a súa localización.

b) Tipos de vivenda por superficie aproximada e número de dormitorios en cada unha delas.

c) Réxime de adxudicación das vivendas da promoción.

d) Condicións xerais de carácter económico que rexerán na cesión en réxime de arrendamento ou propiedade.

e) As reservas de conformidade co establecido no artigo 55 da Lei de vivenda de Galicia.

f) Número de solicitantes que integren a lista de espera en cada promoción, que será, como mínimo, o dobre do número de vivendas que se van a adxudicar.

g) Data do sorteo.

h) Excepcionalmente, nos casos en que así se determine en función da demanda e da composición

familiar dos/as inscritos/as no rexistro para o concello en que radique a promoción, poderán establecerse lotes en función do número de dormitorios.

Artigo 23º.-Realización do sorteo.

1. Entre todos os/as solicitantes que, na data da resolución de inicio do procedemento da Comisión Provincial de Vivenda, estivesen inscritos/as ou anotados/as nas seccións 1ª e 2ª do rexistro realizarase un sorteo ante fedatario público outorgando un número de orde de selección a todos/as os/as seleccionados/as.

2. Os/as adxudicatarios/as terán que reunir os requisitos xerais e os específicos establecidos para cada convocatoria.

3. No caso de que se oferte algunha vivenda adaptada a persoas con mobilidade reducida de carácter permanente realizarase un sorteo diferenciado para estas vivendas. Igualmente, nos casos excepcionais en que se acorde a agrupación das vivendas en lotes, realizarase un sorteo para cada un dos lotes establecidos.

Artigo 24º.-Publicación das listas provisionais.

1. Unha vez rematado o sorteo procederase á publicación da lista provisional de adxudicatarios/as e outra de espera. O número de solicitantes que integren a lista de espera será fixado pola Comisión Provincial de Vivenda e será como mínimo do dobre do número de vivendas que se van adxudicar.

2. A orde na confección das referidas listas virá determinada pola orde de selección que derive do sorteo.

3. A publicidade realizarase nos taboleiros de anuncios do concello, nos das áreas provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo e na páxina web do organismo, e substituirá as notificacións persoais de conformidade co previsto no artigo 59 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

4. Tras a publicación da lista provisional na forma indicada, os/as solicitantes que se consideren prexudicados/as no seu dereito disporán dun prazo de dez días para presentar reclamación ante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses.

Artigo 25º.-Verificación dos requisitos.

1. A Comisión Provincial de Vivenda examinará os expedientes correspondentes aos integrantes das listas, e deberá practicar as actuacións necesarias co fin de verificar se cumpren os requisitos exixidos na convocatoria, e solicitar a documentación que considere necesaria con este fin.

2. Se revisada a documentación e practicadas as actuacións sinaladas no punto precedente, algún dos/as adxudicatarios/as non cumprise os requisitos exixidos, excluírase da lista provisional, logo de trámite de audiencia, e o seu lugar ocupará a primeira persoa integrante da lista de espera que cumpra os requisitos establecidos na convocatoria.

Artigo 26º.-Aprobación das listas definitivas.

Realizados os trámites previstos nos artigos anteriores, a Comisión Provincial de Vivenda aprobará a lista definitiva de adxudicatarios e de espera, que se publicará de igual forma que a lista provisional e substituirá as notificacións persoais. A resolución aprobatoria porá fin á vía administrativa. Contra esta resolución poderase interpor recurso de reposición de conformidade co establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 27º.-Vivendas vacantes do sorteo.

1. As vivendas que queden vacantes serán adxudicadas ás persoas que figuren nos primeiros lugares da lista de espera correspondente.

2. No caso de que o número de vivendas ofertado non se cubrise coa lista de adxudicatarios/as e de espera, poderanse realizar tantos sorteos como fose necesario. O sorteo poderase abrir a solicitantes de localidades limítrofes ou da mesma área de influencia.

Artigo 28º.-Determinación das vivendas.

1. A Área Provincial do IGVS procederá, logo do sorteo, de ser o caso, á determinación da vivenda que lle corresponde a cada adxudicatario/a tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar e convivencial daqueles. Esta determinación deberá ser notificada a cada adxudicatario/a. Tal notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

Tipo de vivenda.

Superficie útil.

Réxime de adxudicación.

Prezo de venda ou renda.

2. Na mesma notificación advertirase aos/ás interesados/as do prazo que teñan, de acordo coa convocatoria, para aceptar ou renunciar á adxudicación e que, no caso de aceptar, deberán efectuar, dentro do prazo indicado, o ingreso dos impostos e gastos que procedan no caso de compravenda.

3. Incumprido o prazo por causa imputable á persoa interesada, será advertida de que, de non dar cumprimento aos referidos trámites nun prazo de quince días, entenderase que renuncia ao dereito sobre a vivenda, que pasará á situación de vacante e

procederá a efectuar a adxudicación a favor da seguinte persoa que figure na lista de espera seguindo a orde correlativa establecida nesta.

Artigo 29º.-Actuación revisora.

1. Correspóndelles ás comisións provinciais de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivendas nos casos en que se observe que a dita adxudicación se produciu tendo en conta datos falseados ou incompletos, así como verificar o cumprimento da condición relativa á carencia de vivenda con anterioridade ao outorgamento dos correspondentes contratos.

2. A falsidade ou ocultación na achega de datos dará lugar á incoación do oportuno expediente sancionador. En todo caso, e logo do oportuno expediente en que se lle dará audiencia ao/á interesado/a, se se comproba a veracidade da conduta imputada, mediante resolución da Presidencia da Comisión Provincial de Vivenda, procederá a anular a adxudicación efectuada. De conformidade co artigo 113 d) da Lei de vivenda de Galicia, poderá resolverse o contrato de compravenda ou alugamento suscrito co/a adxudicatario/a.

Artigo 30º.-Adxudicación de vivendas do IGVS en segundas e posteriores adxudicacións.

O procedemento ordinario para adxudicar vivendas de protección oficial de promoción pública do Instituto Galego da Vivenda e Solo, en segundas e posteriores adxudicacións, será o mesmo que para as primeiras adxudicacións, aínda que se poderá realizar un sorteo anual por concello.

Artigo 31º.-Selección de adquirentes en segundas transmisións de vivendas de protección oficial de promoción pública.

1. As persoas propietarias de vivendas de protección oficial de promoción pública que queiran transmitir, deberán comunicalo ao IGVS con indicación do prezo, que non poderá exceder o prezo máximo de venda.

2. O IGVS ofertará as vivendas a través da súa páxina web, co fin de que as persoas interesadas en adquirilas, que deberán estar inscritas no Rexistro Único de Demandantes, manifesten este interese nun prazo de quince días desde a data de alta na páxina web.

3. Entre as persoas interesadas realizarase un sorteo e darase conta do resultado ao vendedor ou vendedora.

CAPÍTULO V

VIVENDAS PROTEXIDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA OU DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR OUTROS PROMOTORES PÚBLICOS: SECCIÓN 3ª DO REXISTRO

Artigo 32º.-Solicitud de inicio do procedemento de adxudicación.

1. Unha vez obtida a cualificación provisional como vivendas protexidas, e sempre despois de dispoñer da licenza municipal de obras, o promotor ou promotora solicitará do/a director/a xeral do IGVS o inicio do procedemento de selección de adxudicatarios/as, para todas as vivendas obxecto da cualificación.

2. Antes da cualificación definitiva deberá iniciarse o proceso de adxudicación de todas as vivendas da promoción, excepto as de permuta.

Artigo 33º.-Apertura do procedemento de adxudicación.

1. Logo de realizadas as oportunas comprobacións da documentación achegada, o/a xefe/a territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas declarará a apertura do procedemento de selección de adxudicatarios/as entre as persoas inscritas e as anotadas no rexistro conforme co sinalado neste decreto.

2. A apertura do procedemento será publicada no taboleiro de anuncios da Área Provincial do IGVS correspondente, no portal da internet do IGVS e nun dos xornais de maior tiraxe na localidade onde se sitúen as vivendas. Así mesmo, será remitida ao concello onde se localizan as vivendas para a súa exposición no seu correspondente taboleiro de anuncios.

3. Na resolución pola que se declara a apertura indicaranse, como mínimo, os seguintes datos: localización da promoción, estado de execución, data prevista de remate, número e tipoloxía das vivendas, prezos de venda ou aluguer e formas de pagamento.

Artigo 34º.-Información voluntaria que remitirá o promotor.

Con carácter meramente informativo, e por solicitude e por conta do promotor ou promotora, a Área Provincial do IGVS poderá notificar a todos/as solicitantes inscritos/as no rexistro que cumpran os requisitos necesarios para ese tipo de vivendas, a oferta de vivendas dispoñible na promoción de referencia, e xuntarse toda a información que o promotor ou promotora considere de interese e, polo menos, a localización, estado de execución, data prevista de remate, características da edificación e dos materiais, prezos de venda ou aluguer e formas de pagamento.

Artigo 35º.-Petición de inclusión no sorteo.

1. Á vista dos datos sinalados, as persoas interesadas na adquisición ou alugamento dunha das vivendas do edificio deberán formalizar a petición de