

f) O incumprimento da obriga de conservación e mantemento da vivenda arrendada.

g) O desenvolvemento na vivenda arrendada ou no resto do inmovible de actividades prohibidas nos estatutos das comunidades ou que contraveñan as disposicións xerais sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, perigosas ou ilícitas.

*Artigo 46º.-Resolución voluntaria dos contratos.*

1. O/a adxudicatario/a poderá solicitar ante a delegación provincial a resolución do contrato da vivenda que lle correspondese, mediante escrito en que motive de xeito xustificativo a súa pretensión.

2. A delegación provincial, logo de analizar a petición do/da adxudicatario/a, poderá aceptala, se o estima pertinente, mediante resolución debidamente motivada, en cuxo caso terá que se practicar a liquidación correspondente e devolverlle a aquel/a as cantidades pagadas en concepto de amortización de capital e reter, en concepto de indemnización polo uso e depreciación da vivenda, os xuros que se xerasen e satisfíxesen.

Poderanse aplicar igualmente coeficientes de depreciación en función do estado de conservación da vivenda logo do informe dos servizos técnicos do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

SECCIÓN SEGUNDA

PROCEDIMENTO ESPECIAL DE ADXUDICACIÓN DIRECTA

*Artigo 47º.-Excepcións ao procedemento ordinario.*

A Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo, por proposta da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou da Xunta Cualificadora respectiva, por propia iniciativa desta, poderá acordar que as vivendas xa construídas, en construción ou que se vaian iniciar, sexan afectadas para satisfacer necesidades específicas de persoas individuais ou de colectivos determinados.

Nos supostos precitados non serán de aplicación as normas establecidas con carácter xeral para o acceso e a selección dos solicitantes e as vivendas adxudicaranse seguindo o procedemento especial establecido neste decreto.

*Artigo 48º.-Supostos de adxudicación directa.*

Para os efectos do establecido neste decreto, a adxudicación directa poderase realizar nos seguinte casos:

1. Afectacións de vivendas a persoas ou colectivos determinados para satisfacer necesidades urxentes de vivenda.

2. Adxudicación de vivendas cualificadas en núcleo rural e en barrio histórico, a favor dos solicitantes que, reunindo os requisitos establecidos para o acceso no capítulo II deste título, con excepción do límite mínimo de ingresos, lle transmitan ao Instituto Galego da Vivenda e Solo unha ou máis vivendas obxecto da actuación de rehabilitación. Inclúense nesta situa-

ción os arrendatarios/as destas vivendas que voluntariamente resolveran o contrato de arrendamento.

3. No suposto previsto no artigo 24º.1 de adxudicación de vivendas a favor dunha Administración pública, para ser destinadas a vivenda transitoria de determinados colectivos con necesidades especiais.

4. Adxudicación de vivendas promovidas en aluguer a vítimas de violencia de xénero e a determinados colectivos amparados por acordos de colaboración ou convenios administrativos asinados co IGVS ou coa Consellería de Vivenda e Solo de acordo co previsto no artigo 26º.3.

5. Adxudicación de vivendas adaptadas a persoas con mobilidade reducida, a entidades públicas ou privadas con personalidade xurídica propia e sen ánimo de lucro nos termos previstos no artigo 34º.

*Artigo 49º.-Procedemento de adxudicación directa.*

1. O procedemento de adxudicación directa iníciase a Xunta Cualificadora, coñecidos os supostos que xustifiquen este por instancia da persoa interesada ou por propia iniciativa, por proposta da súa Presidencia ou por proposta da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

2. No acordo de inicio, fixaranse os supostos e as condicións mínimas exixidas para a adxudicación das vivendas por este procedemento.

3. A Xunta Cualificadora poderá solicitar cantos documentos crea preciso para o estudo dos expedientes e, unha vez examinados, resolverá acerca da procedencia da adxudicación directa ou da inclusión dos afectados no procedemento de sorteo e propoñerlle á Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo a adxudicación directa das vivendas a aqueles que, ao seu xuízo, cumpran os requisitos establecidos.

Non serán de aplicación as limitacións para ser adxudicatarios/as establecidas no artigo 10º.II, sempre que así o acorde motivadamente a Dirección Xeral do IGVS en atención á concorrencia de circunstancias especiais que deberán quedar acreditadas no expediente.

4. A proposta terá que estar suficientemente motivada, nesta xustificaranse:

a) Razóns determinantes da petición.

b) Vivenda ou vivendas a que se refire a adxudicación.

c) Disponibilidade destas.

d) Urxencia da solicitude.

5. Unha vez recibida a proposta, a Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo ditará resolución e poderá solicitar os informes que considere oportunos. A dita resolución pon fin á vía administrativa.

6. A adxudicación efectuarase en réxime de arrendamento. Non obstante, nos casos de transmisión das vivendas cualificadas en núcleo rural e en barrio histó-