

I. DISPOSICIÓN XERAIS**CONSELLERÍA DE POLÍTICA
TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS
E VIVENDA**

Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública.

A asunción de competencias en materia de vivenda e o traspaso de bens inmobles realizado no ano 1985 determinou que, a partir dese momento, a comunidade autónoma se fixese cargo da promoción pública de vivendas e da administración do parque transferido que se atopaba en distintas situacións xurídicas, así como da xestión e desenvolvemento de solo.

A regulación vixente naquel momento, fundamentalmente o Regulamento de vivendas de protección oficial de 1968 e o Real decreto lei 31/1978, necesitaban ser adaptados á nova situación constitucional e á realidade específica desta comunidade autónoma. Por iso, ao longo destes últimos anos procedeuse á aprobación dunha serie de decretos que regulaban illadamente cada unha das competencias nesta materia propias da comunidade autónoma. Estes decretos son: o Decreto 98/1992, do 26 de marzo, polo que se regula o financiamento e a adxudicación de vivendas de promoción pública, modificado polo Decreto 67/1994; o Decreto 301/1994, do 30 de setembro, sobre adquisición e alleamento de terreos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo; o Decreto 125/1998, do 16 de abril, sobre normas de adxudicación de locais de negocio, e por último o Decreto 225/2000, do 13 de setembro, de regularización da situación dos ocupantes e cambio de réxime nas vivendas de promoción pública.

Na actualidade faise preciso publicar unha normativa homoxénea que recolla todo o relativo á promoción pública nun só decreto que contribúa deste xeito a unha maior coherencia e claridade sobre os temas que afectan as vivendas, locais de negocio e solo promovidos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo. Por iso, que procédese á refundición dos decretos anteriormente citados e modifícanse parte dos seus contidos adecuándoos á realidade actual.

Na súa virtude, por proposta do vicepresidente primeiro e conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do vinte e nove de outubro de dous mil catro,

DISPOÑO:

TÍTULO I**Disposicións xerais**

Artigo 1º.-Ámbito de aplicación.

1. Este decreto ten por obxecto regular o réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo

Instituto Galego da Vivenda e Solo, en particular as vivendas de promoción pública nas súas distintas modalidades que estarán, en todo caso, destinadas a domicilio habitual e permanente do adquirente ou arrendatario.

2. As disposicións deste decreto son de aplicación a todos os inmobles -vivendas de promoción pública, locais e solo- promovidos ou adquiridos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo ou calquera outro organismo cuxas competencias fosen asumidas por este, existentes no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 2º.-Clasificación das vivendas de promoción pública.

As vivendas de promoción pública promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo clasifícanse en:

-Vivendas de protección oficial de promoción pública.

-Vivendas cualificadas en núcleos rurais e en núcleos históricos.

Artigo 3º.-Unidade familiar ou de convivencia.

1. Para os efectos deste decreto entenderase por unidade familiar ou de convivencia:

a) A formada polos cónxuxes non separados legalmente e, se os houber, os seus descendentes e ascendentes que convivan habitualmente.

b) Nos casos de separación legal, viuvez, familia monoparental ou unión de feito sen vínculo matrimonial, a formada polos respectivos titulares das ditas unións familiares ou de convivencia, cos seus descendentes e ascendentes, en iguais termos aos enunciados na regra a) deste artigo.

c) As persoas maiores de idade integradas nunha unidade familiar ou de convivencia que manifesten o seu desexo de independizarse e acrediten capacidade económica propia nos termos exixidos por este decreto.

2. Excluiranse para todos os efectos da condición de membros da unidade familiar ou de convivencia aquelas persoas que figuren como titulares ou membros doutras unidades que formulen solicitude separada no mesmo procedemento.

3. A separación transitoria motivada por razóns de estudos, traballo, tratamento médico ou outras causas similares debidamente xustificadas non rompen a convivencia entre familiares, para os efectos do establecido neste decreto.

TÍTULO II**Vivendas de promoción pública****Capítulo I****Réxime xeral**

Artigo 4º.-Titularidade e uso.

1. As vivendas de promoción pública só poderán ser de titularidade ou uso de persoas físicas, agás

nos casos en que o seu réxime de adxudicación sexa o de arrendamento e conserve a titularidade unha persoa xurídica pública sen ánimo de lucro.

2. Destinaranse, en todo caso, o domicilio habitual e permanente dos seus adxudicatarios, sen que en ningún caso se poidan destinar a segunda residencia nin a ningún outro uso.

3. O réxime de adxudicación destas vivendas poderá ser en propiedade ou en arrendamento.

Artigo 5º.-Duración do réxime.

O réxime xurídico das vivendas de promoción pública terá unha duración mínima de 30 anos, aínda que, transcorrido este prazo sen que se amortizase totalmente o préstamo cualificado concedido para a súa adquisición ou sen que se fixesen efectivas a totalidade das cantidades aprazadas, o dito réxime prorrogarase automaticamente ata a cancelación do préstamo ou o pagamento total do prezo ao promotor. Durante este período manterase o réxime de uso e prezos máximos establecidos, a cuxo termo se extinguirán.

As vivendas de promoción pública non poderán ser obxecto de descualificación voluntaria en ningún caso.

Artigo 6º.-Ocupación.

O adxudicatario terá a obriga de ocupar a vivenda no prazo máximo dun mes desde o asinamento do correspondente contrato, agás que medie xusta causa debidamente acreditada e xustificada.

Artigo 7º.-Prohibición de cesión, subrogación e subarrendamento.

Nas vivendas adxudicadas en réxime de arrendamento, prohibese en todo caso a cesión, subrogación ou subarrendamento, total ou parcial. A contravención desta prohibición dará lugar á resolución do contrato de arrendamento, con independencia das sancións a que houber lugar.

Artigo 8º.-Dereito de tanteo e retracto.

Nos contratos de compravenda consignarase expresamente o dereito de tanteo e retracto, a favor do IGVS, sobre as vivendas alleadas. Estes dereitos exercitaranse nos prazos, termos e forma estipulados nos artigos 35 e seguintes da Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

Artigo 9º.-Transmisión.

As vivendas de promoción pública só poderán ser transmitidas inter vivos, en segunda ou sucesivas transmisións, polos propietarios cando transcorresen cinco anos desde a data do contrato de compravenda, e sempre que previamente se fixese efectiva a totalidade das cantidades aprazadas.

O prezo de venda das vivendas de promoción pública determinarase sempre de conformidade co establecido neste decreto.

O adquirente, en calquera caso, deberá cumprir os requisitos establecidos para ser adxudicatario de vivendas de promoción pública.

Artigo 10º.-Consignación das limitacións.

Todas as limitacións xurídicas que afectan as vivendas a que se refire este decreto terán que ser expresamente consignadas nos contratos de arrendamento ou nas escrituras de compravenda, co obxecto, neste último caso, da súa inscrición no Rexistro da Propiedade, onde se farán constar mediante nota marxinal.

Artigo 11º.-Xuntas administradoras de vivendas de promoción pública cedidas en réxime de arrendamento.

Instarase a constitución obrigatoria de xuntas administradoras de arrendatarios que asumirán as funcións de administración do edificio ou grupo de vivendas adxudicadas en aluguer. Os estatutos destas comunidades terán que ser aprobados polo IGVS.

Artigo 12º.-Renuncia dos adxudicatarios.

1. O adxudicatario poderá solicitar do Instituto Galego da Vivenda e Solo que acepte a renuncia á vivenda que lle correspondese, mediante escrito no cal motive de xeito xustificado a súa pretensión.

2. O IGVS, logo de analizar a petición do adxudicatario, poderá aceptala, se o considera pertinente, mediante resolución debidamente motivada; neste caso terá que practicarse a liquidación correspondente, devolvendo a aquel as cantidades pagadas en concepto de amortización de capital e retendo, en concepto de indemnización polo uso e depreciación da vivenda, os xuros que se devengasen e satisfixesen.

Artigo 13º.-Comisións provinciais de vivenda.

1. Correspondente ás comisións provinciais de vivenda, como órganos integrados no IGVS, a selección e designación de beneficiarios e a posterior adxudicación das vivendas promovidas polo IGVS de acordo coas normas e conforme co procedemento regulado nesta disposición.

2. As comisións provinciais de vivenda estarán compostas polos seguintes membros:

-Presidente: o delegado provincial do IGVS.

-Vicepresidente: o xefe da área provincial do IGVS.

-Secretario: un funcionario da delegación provincial do IGVS designado polo presidente da comisión.

-Vogais: un representante da Consellería de Familia, Xuventude, Deporte e Voluntariado, un representante da Consellería de Servizos Sociais, dous funcionarios nomeados polo presidente de entre os

destinados na área provincial do IGVS ou na delegación da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, e un representante do concello en cuxo termo municipal se atopen as vivendas sobre as que se vaia debater en cada unha das sesións do órgano.

Artigo 14º.-Requisitos comúns a todos os solicitantes.

I. Poderán solicitar as vivendas de promoción pública reguladas neste decreto as persoas maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou de convivencia, segundo a definición do artigo 3º, reúnan os seguintes requisitos:

1. Acreditar os ingresos ponderados anuais totais que se sinalan nesta norma para cada tipo de vivendas. Excepcionalmente, e á vista das circunstancias concorrentes, poderán adxudicarse vivendas a solicitantes cuxa unidade familiar ou de convivencia non acade os ingresos sinalados como mínimos, sempre que na correspondente convocatoria a Comisión Provincial de Vivenda reservase unha porcentaxe, que non poderá exceder do 25% da promoción de que se trate, para solicitantes que se atopen en situación de especial precariedade e non poidan acreditar os ingresos mínimos exixidos. A xustificación desta circunstancia exixirá informe favorable dos servizos sociais do concello correspondente ou dos organismos, institucións ou entidades da Xunta de Galicia con competencia na materia.

2. Residir no concello ou concellos obxecto da convocatoria ou desenvolver actividade laboral neles cunha antigüidade mínima de dous anos respecto á data da convocatoria.

O cumprimento deste requisito poderá ser acreditado por calquera dos titulares da unidade familiar ou de convivencia.

No caso de abandono do concello por razóns laborais e cando o retorno a el se producise antes da data da convocatoria, poderán acumularse os períodos de residencia anteriores á súa marcha co obxecto de acreditar a antigüidade mínima de dous anos. Igualmente, serán acumulables, para os efectos de antigüidade, os períodos descontinuos de traballo no concello, sempre que se acredite esta circunstancia no momento da convocatoria, e poderán sumarse os períodos de residencia ou traballo, alternativa e indistintamente, para o cómputo do tempo mínimo de antigüidade exixida.

3. Carecer de vivenda en calidade de propietario, arrendatario, usufrutuario ou calquera outro título de dereito que permita o seu uso e desfrute, agás que se acredite que a vivenda de que se dispón sexa inhabitable, insuficiente ou inadecuada nos termos especificados neste decreto ou se dea algunha das seguintes circunstancias:

a) Habitar unha vivenda suxeita a expediente de expropiación ou desafuzamento xudicial ou admi-

nistrativo non imputable ao interesado, ou ben ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia de operacións de emerxencia ou remodelación que implique a perda da vivenda.

b) Habitar unha vivenda a título de arrendatario sempre que a súa renda sexa igual ou superior ao 30% dos ingresos ponderados anuais totais da unidade familiar do solicitante.

4. Atoparse en situación de nulidade, separación matrimonial ou divorcio, e ter perdido o uso da vivenda familiar, no prazo dun ano inmediatamente anterior á data da convocatoria.

5. Acreditar unha necesidade de vivenda entre as sinaladas no anexo.

II. Non obstante o anterior, non poderán acceder a vivendas de promoción pública os que se atopen nalgunha das seguintes circunstancias:

a) Que xa fosen 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 alleasen por calquera causa, coa excepción de cambio de residencia por motivos laborais, ou outros xustificadas, ao xuízo da comisión.

b) 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.

III. En todo caso, mentres dure o período de protección de 30 anos, o adquirente destas vivendas en segunda ou posteriores transmisións terá que cumprir os mesmos requisitos relativos a ingresos e de carácter patrimonial que se precisan para a súa adxudicación.

IV. Os peticionarios que, sendo propietarios da vivenda en que habitan, se atopen nalgunha das circunstancias sinaladas no punto 3), quedarán obrigados, se resultan adxudicatarios, a pór á disposición do IGVS a dita vivenda. Para estes efectos a vivenda valorarase aplicando o módulo vixente en promoción pública no momento da posta á disposición, podéndose aplicar coeficientes de depreciación en función do estado de conservación da vivenda, debidamente xustificadas polos servizos técnicos do IGVS. En caso de que se tratase dunha vivenda de promoción pública, aplicarase o disposto no caso de renuncias no artigo 12º deste decreto.

Artigo 15º.-Vivendas para emigrantes.

Tamén poderán solicitar vivenda os galegos residentes no estranxeiro que, desexando retornar ou téndoo xa feito no prazo de dous anos inmediatamente anteriores á data da convocatoria e atopándose nalgunha das circunstancias comprendidas no punto I.3 do artigo anterior, referidas ao ámbito territorial

da comunidade autónoma, reúnan, ademais, as seguintes condicións:

1. Acrediten ter a condición de emigrantes, por un tempo non inferior a cinco anos, mediante certificación expedida polo Instituto de Emigración ou a representación diplomática ou consular correspondente.

2. Que os seus ingresos familiares ponderados en cómputo anual se atopen entre os límites sinalados para cada tipo de vivenda, podéndose referir estes ao indicador público de rendas de efectos múltiples vixente en España ou, á súa elección, no seu país de residencia.

A existencia e contía do salario mínimo legal ou similar, neste último suposto, acreditarase por certificación da agregaduría laboral correspondente no país onde se obteñan as rendas salariais e o cálculo do seu contravalor en euros obterase, de ser o caso, aplicando o primeiro troco oficial fixado polo Banco de España para o comprador no mercado de divisas no ano seguinte ao que se refiren os ingresos.

Artigo 16º.-Solicitudes.

1. As solicitudes segundo modelo poderán presentarse dentro do prazo establecido, en calquera das oficinas sinaladas pola Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, dirixíndoas ben ao concello onde se localicen as vivendas, ben ás representacións diplomáticas ou consulares españolas correspondentes, as cales as remitirán ao concello de que se trate.

2. Os solicitantes a que se refiren os parágrafos anteriores deberán formular compromiso expreso de ocupar a vivenda que, se é o caso, lles sexa asignada, no prazo máximo dun mes contado a partir do asinamento do contrato, agás causa xustificada que acreditarán ante a comisión provincial.

3. Os galegos residentes no estranxeiro retornados e os galegos que por motivos laborais residisen fóra da comunidade autónoma durante un tempo non inferior a cinco anos anteriores ao seu retorno, non precisarán cumprir o requisito de dous anos de antigüidade na residencia ou traballo que sinala o artigo precedente, pero terán que acreditar na súa solicitude unha vinculación de calquera tipo co concello ao que dirixen aquela.

Artigo 17º.-Condicións de inadecuación ou insuficiencia para os efectos da puntuación.

Para os efectos establecidos nesta disposición estableceranse as seguintes regras:

1. Presúmese que non reúnen condicións suficientes as chabolas, covas, casetas e, en xeral, os edificios que non teñan un fin propiamente residencial, se atopen en situación de ruína, ou teñan deficiencias, non achacables á falla de mantemento por parte do solicitante, que afecten de xeito notorio á habi-

tabilidade, debidamente acreditadas por técnico competente.

2. Enténdese que unha vivenda ten unha superficie insuficiente para a composición da unidade familiar ou de convivencia cando a cada ocupante lle correspondan menos de 10 m² de superficie útil, non computándose para o efecto a correspondente a baños, corredores e tendedeiros.

No suposto de que habiten a vivenda dúas unidades familiares ou de convivencia distintas, e sempre que tal circunstancia se produza cunha antelación de, polo menos, un ano desde a data da convocatoria para a adxudicación das vivendas, o límite de superficie útil sinalado no parágrafo anterior incrementarse ata 20 metros cadrados por ocupante, con idénticas minoracións para os efectos de cómputo.

3. Enténdese que unha vivenda é inadecuada cando a súa configuración arquitectónica, distribución espacial, localización ou accesos supoñan unha grave mingua da súa funcionalidade para o solicitante ou a súa familia por causa de diminución física.

Capítulo II

Vivendas de protección oficial de promoción pública

Artigo 18º.-Concepto.

Son vivendas de protección oficial de promoción pública as cualificadas como tal e promovidas sen ánimo de lucro polo Instituto Galego da Vivenda e Solo que reúnan os requisitos establecidos neste decreto e nas normas complementarias de deseño e calidade establecidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo para cada promoción.

Artigo 19º.-Módulos.

Enténdese por módulo o resultado de aplicación da porcentaxe que se establece a continuación sobre o prezo básico determinado a nivel nacional por metro cadrado de superficie útil que fixe o Ministerio de Vivenda para establecer os prezos de venda das vivendas de protección pública.

Zona territorial 1ª: módulo: 1,25% do prezo básico.

Zona territorial 2ª: módulo: 1,125% do prezo básico.

Artigo 20º.-Orzamento protexible das obras de construción.

1. O orzamento protexible das obras de construción de vivendas de protección oficial de promoción pública promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, ou dos expedientes de adquisición de vivendas en fase de proxecto, construción ou rematadas poderá acadar ata o 100% do módulo por metro cadrado de superficie útil aplicable á zona territorial onde se constrúan as vivendas, vixente no momento en que se acorde a apertura do procedemento de contratación das obras. Cando a promoción inclúa rochos, garaxes vinculados ou locais comerciais, a

dita porcentaxe non poderá exceder o 60% para os metros cadrados útiles dos ditos bens.

O dito orzamento inclúe o custo do solo e das obras de urbanización, sen que en ningún caso se poidan computar tales custos nunha porcentaxe superior ao quince por cento (15%) do total daquel.

2. En todo caso, para os efectos de calcular o orzamento protexible das obras de construción de vivendas de protección oficial de promoción pública, as contías referidas ao módulo poderán ser incrementadas ata un 1,2%, naqueles casos en que pola especial complexidade do proxecto, da topografía da parcela, da adaptación ao contorno, o desenvolvemento da promoción en vivendas unifamiliares ou por calquera outra causa debidamente xustificada, o importe fixado resulte claramente insuficiente para acometer a obra prevista. Este incremento deberá ser acordado por resolución do director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Así mesmo, cando un contrato para a construción de vivendas de protección oficial de promoción pública fose declarado deserto despois do correspondente procedemento por falta de licitadores ou debido a que os presentados non fosen admitidos a licitación, poderá incrementarse o seu prezo ata un dez por cento, sempre que non se modifiquen as restantes condicións orixinais do contrato, de conformidade co establecido na vixente lexislación de contratos das administracións públicas.

Artigo 21º.-Requisitos dos solicitantes.

1. Os solicitantes destas vivendas terán que acreditar que os ingresos ponderados anuais correspondentes á unidade familiar ou de convivencia se atopan entre 0,7 e 2,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples.

2. O límite de ingresos establecido poderá ser elevado por acordo da Comisión Provincial de Vivenda ata 3,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples ou indicador que o substitúa naquelas promocións en que unha vez rematado o proceso de selección regulado neste decreto resultasen vivendas vacantes por falta de solicitantes ou porque estes non reunisen as condicións exixidas para ser adxudicatarios.

Artigo 22º.-Estudos económicos e prezos de venda e renda.

1. Os estudos económicos que determinarán o valor das vivendas de protección oficial de promoción pública promovidas polo IGVS serán elaborados con base no 100% do módulo aplicable a cada metro cadrado de superficie útil das vivendas, segundo a área xeográfica en que estean situadas, vixente no momento da cualificación definitiva da promoción. Nas vivendas unifamiliares a dita base será do 120%.

2. Os prezos de venda das vivendas sinaladas no parágrafo anterior fixaranse aplicando ao referido estudo económico unha deducción en función dos ingresos familiares ponderados dos adxudicatarios e serán os seguintes:

a) Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 2 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples (IPREM) e 2,5 veces o IPREM: o 70% do valor da vivenda segundo o estudo económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados o prezo destes será, respectivamente o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

b) Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados comprendidos entre 1,5 veces o indicador público de rendas de efectos múltiples (IPREM) e 2 veces o IPREM: o 60% do valor da vivenda segundo o estudo económico. Se existisen rochos e garaxes vinculados o prezo destes será, respectivamente o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

c) Para os adxudicatarios con ingresos familiares ponderados ata 1,5 veces o IPREM: o 50% do valor da vivenda segundo o estudo económico. De existir rochos e garaxes vinculados, o prezo destes será, respectivamente, o 2% e o 8% do valor da vivenda correspondente.

3. Cando as vivendas de promoción pública reguladas neste capítulo se adxudiquen en réxime de aluguer, a renda inicial anual será a que resulte de aplicar o 3% do valor da vivenda e anexos, se é o caso, determinado de acordo co establecido neste capítulo. Sobre esta renda inicial aplicaranse as seguintes reducións, en función dos ingresos da unidade familiar ou de convivencia acreditados no proceso de adxudicación:

-Ata 0,7 veces o IPREM: redución do 60%.

-De 0,7 a 1,5 veces o IPREM: redución do 40%.

-Superior a 1,5 veces o IPREM: sen redución.

Os contratos de arrendamento terán unha vixencia de cinco anos prorrogables por períodos anuais naturais. No caso de que exista algunha redución na renda en función dos ingresos, deberase xustificar a dita circunstancia antes de proceder á prórroga do contrato, xa que, se non consta a dita xustificación, non se aplicará a redución do prezo do arrendamento no contrato prorrogado.

Artigo 23º.-Réxime de adxudicación.

1. O réxime de adxudicación das vivendas de protección oficial de promoción pública poderase facer en propiedade ou en arrendamento.

2. Será obrigatoria a adxudicación en réxime de arrendamento cando os ingresos ponderados dos solicitantes computando os da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia no que estea integrado, non supere 1,5 veces o IPREM.

Artigo 24º.-Condicións da venda.

1. As vivendas a que se refiren os dous artigos anteriores venderanse aprazando a totalidade do prezo, que producirá un xuro máximo anual do 5% e devolverase en 20 anos en cotas mensuais, integradas por capital e xuros, con crecemento do 4% anual.

Cando no momento da adxudicación definitiva do grupo efectuada pola Comisión Provincial de Vivenda, o tipo de xuro anteriormente establecido fose superior ao fixado polo Consello de Ministros para os convenios que subscriba o Ministerio de Vivenda coas entidades prestamistas para o financiamento de actuacións protexidas en materia de vivenda e solo, entenderase que este último será o tipo de xuro aplicable.

2. Cando o Instituto Galego da Vivenda e Solo subscriba convenios con entidades financeiras de tal xeito que estas financien a construción das vivendas públicas e os adquirentes se subroguen no pagamento da débeda e na responsabilidade derivada da existencia da garantía hipotecaria, as condicións da subrogación dos adxudicatarios serán as sinaladas no parágrafo primeiro deste artigo, polo que o Instituto Galego da Vivenda e Solo, nos supostos en que o tipo de xuro establecido nos respectivos convenios sexa superior ao fixado no punto segundo do parágrafo primeiro, subsidiará os préstamos aboándolle á entidade financeira a diferenza entre o referido xuro e o convido.

Artigo 25º.-Prezo de venda en segundas e posteriores transmisións.

No caso de segundas transmisións das vivendas reguladas nesta sección, os estudos económicos das ditas vivendas conservarán a súa validez ata que cumpran cinco anos contados desde a data de cualificación definitiva.

Do sexto ao décimo quinto ano, ambos inclusive, os estudos económicos serán elaborados aplicando o 80%, e do décimo sexto ao trixésimo ano, o 70% do valor do módulo aplicable segundo a zona territorial determinada na cualificación definitiva, vixente no momento da transmisión.

Artigo 26º.-Cesión de vivendas aos concellos.

1. Ata un dez por cento das vivendas de protección oficial de promoción pública propiedade do IGVS poderán ser alleadas aos concellos nos que estean situadas, para destinalas a arrendamento ou, excepcionalmente, ser obxecto de transmisión, cumprindo as condicións establecidas neste decreto. A indicada porcentaxe calcularase sobre cada promoción en concreto, será facultade do presidente do IGVS, por instancia dos concellos interesados, acceder ao alleamento previsto no parágrafo anterior.

2. O alleamento das vivendas aos concellos efectuarase a título de propiedade, conforme as seguintes condicións:

a) O prezo de venda por metro cadrado útil será o 50 por 100 do módulo aplicable vixente na data da resolución de adxudicación. No caso de que a vivenda teña rocho ou garaxe, o prezo citado incrementarase nun 2% e/ou 8%, respectivamente do valor da vivenda correspondente.

b) As vivendas destinaranse a atender os casos de especial necesidade e preferentemente a familias con ingresos ponderados anuais totais inferiores a 1,5 veces o IPREM.

3. No suposto de que o concello cedese gratuitamente o solo urbanizado preciso para a promoción de que se trate, o 10 por 100 das vivendas resultantes ou da superficie útil edificada será de cesión gratuítas a aquel. As vivendas serán destinadas preferentemente á mesma finalidade prevista no punto 2 b) deste artigo e os locais comerciais con fins de interese público e social.

Se o solo cedido gratuitamente estivese sen urbanizar, o Instituto Galego da Vivenda e Solo cederalle ao concello o 5% das vivendas ou da superficie útil edificada.

Para proceder á cesión, as porcentaxes indicadas terán que acadar, no caso de vivendas, unidades completas. No caso de que a cesión se materializase en locais comerciais, adecuaranse os metros cedidos ao límite da porcentaxe establecida.

Capítulo III

Vivendas cualificadas en núcleo rural e en núcleos históricos

Artigo 27º.-Concepto.

Son vivendas de promoción pública cualificadas en núcleos rurais e en núcleos históricos as promovidas polo IGVS co fin de acadar o acondicionamento do contorno e a rehabilitación de vivendas situadas en núcleos rurais en estado de abandono ou semiabandono ou en núcleos históricos de poboacións, sempre que estivesen orientadas á mellora, conservación e recuperación do patrimonio destas zonas ou revistan un interese específico arquitectónico, social ou urbanístico.

Artigo 28º.-Réxime de adxudicación.

O réxime de adxudicación destas vivendas poderá ser en propiedade ou en aluguer.

No caso das vivendas cualificadas en núcleos rurais, as vivendas que sexan adxudicadas en aluguer poderán incluír unha opción de compra que será exercitable entre o terceiro e o quinto ano de

vixencia do contrato de arrendamento, debéndose acreditar o cumprimento dos requisitos sinalados no artigo seguinte no momento no que se exercite a dita opción. En ningún caso se admitirá o cambio de réxime de aluguer a compravenda antes de transcorridos tres anos desde o momento da adxudicación.

Cando se trate de vivendas cualificadas en núcleo histórico, a adxudicación realizarase sempre en réxime de aluguer. O dito réxime manterase durante dez anos contados a partir da data de adxudicación da vivenda. Transcorrido o dito prazo, o adxudicatario poderá solicitar cambio de réxime nas condicións previstas na sección cuarta do capítulo quinto deste decreto.

Artigo 29º.-Requisitos dos solicitantes.

1. Os solicitantes destas vivendas terán que dispoñer duns ingresos ponderados, por unidade familiar ou de convivencia, que se atopen entre 1 e 5,5 veces o IPREM e cumprir os requisitos xerais sinalados no artigo 14º deste decreto.

2. En todo caso, o director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá determinar condicións específicas para poder solicitar estas vivendas, tales como destinalas exclusivamente a mozos de idades comprendidas entre os 18 e os 35 anos, ou fixar uns ingresos mínimos ou máximos dentro dos límites establecidos no parágrafo anterior.

Artigo 30º.-Prezos en primeira transmisión.

1. Os prezos de venda e aluguer fixaranse en atención ao valor de venda e aos ingresos ponderados dos adxudicatarios.

2. Para determinar o valor de venda de cada metro cadrado de superficie útil das vivendas cualificadas en núcleos rurais e núcleos históricos promovidos polo IGVS, utilizaranse as porcentaxes do prezo básico que a seguir se relacionan para cada zona territorial vixentes no momento da adxudicación definitiva de cada vivenda. Nos garaxes e rochos vinculados, o valor do metro cadrado de superficie útil será do 60% do valor de venda do metro cadrado de superficie útil da vivenda.

Zona 1ª.

Núcleos históricos: 1,56 veces o prezo básico.

Núcleos rurais: 1,25 veces o prezo básico.

Zona 2ª.

Núcleos históricos: 1,40 veces o prezo básico.

Núcleos rurais: 1,125 veces o prezo básico.

3. Para cada actuación elabórase un estudo económico onde se fixará o valor de cada vivenda seguindo os criterios antes sinalados e os prezos de venda e aluguer segundo os seguintes tramos de ingresos:

3.1. Prezos de venda.

-Ata 2,5 o IPREM: 60% do valor da vivenda e anexos.

-2,5-3,5 o IPREM: 70% do valor da vivenda e anexos.

-3,5-4,5 o IPREM: 90% do valor da vivenda e anexos.

-4,5-5,5 o IPREM: 100% do valor da vivenda e anexos.

3.2. Prezos de aluguer:

A renda inicial anual será a que resulte de aplicar o tres por cento (3%) do prezo de venda da vivenda e anexos, calculado de conformidade co establecido no punto anteriormente indicado.

4. No caso de vivendas cualificadas en núcleos rurais e adxudicadas en aluguer con opción de compra, o prezo de venda manterase ata o quinto ano completo desde a súa adxudicación. A partir do sexto ano, o prezo das vivendas fixarase aplicando as porcentaxes sinaladas sobre o prezo básico vixente no momento da venda. No caso de exercitar a opción de compra entre o terceiro e o quinto ano, as cantidades pagadas en concepto de arrendamento descontaranse do prezo de venda.

5. No caso das vivendas cualificadas en núcleos históricos que soliciten o cambio de réxime, transcorridos dez anos desde a súa adxudicación, o prezo da vivenda fixarase aplicando as porcentaxes sinaladas sobre o prezo básico vixente no momento da venda.

Artigo 31º.-Condicións e prezo máximo de venda en segunda ou posteriores transmisións.

Durante o tempo de duración do réxime de protección das vivendas de promoción pública, o prezo máximo de venda en segundas ou posteriores transmisións será o que resulte de aplicar as porcentaxes sinaladas no artigo 30º.2 ao prezo básico vixente no momento da transmisión. Se o vendedor se houbera beneficiado dalgunha redución no prezo por aplicación do artigo 30.3º.1 ou da lexislación vixente nesta materia no momento da adxudicación, deberá reintegrarlle ao IGVS o importe da dita bonificación antes de proceder á venda.

Capítulo IV Procedemento de adxudicación Sección primeira Procedemento ordinario

Artigo 32º.-Procedemento de adxudicación.

A adxudicación de vivendas a que se refire o artigo 2º deste decreto axustarase aos termos consignados neste capítulo, sen prexuízo das peculiaridades establecidas especificamente para cada un dos tipos.

Artigo 33º.-Publicidade.

As publicacións nos taboleiros de anuncios das xefaturas provinciais de vivenda e nos concellos

implicados no proceso de adxudicación substituirán as notificacións persoais, de conformidade co establecido no artigo 59.6º b) da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 34º.-Reservas.

1. Do total das vivendas para adxudicar en cada promoción, a Comisión Provincial de Vivenda poderá reservar os seguintes cupos, na proporción que para o efecto se estableza en cada convocatoria, sen que, en ningún caso, a suma de todas elas poida superar o 50% das ofertadas na convocatoria pública:

a) Unha reserva de vivendas adaptadas para persoas con minusvalidez con mobilidade reducida de carácter permanente na proporción que se estableza en cada convocatoria. Esténdese para os efectos da presente reserva como minusválidos aqueles que o sexan por causa física e teñan mobilidade reducida que lles exixa para o seu desprazamento a utilización de medios mecánicos, e así fosen recoñecidos pola lexislación vixente que lles sexa de aplicación.

A acreditación da condición de minusválido exixe dispor da preceptiva resolución de recoñecemento de tal condición, emitida polo organismo autonómico competente en materia de valoración e cualificación de minusvalidez.

A determinación da mobilidade reducida fixarase a través da aplicación do baremo que, como anexo III, inclúese no Real decreto 1971/1999, do 23 de decembro, de procedemento para o recoñecemento, declaración e cualificación do grao de minusvalidez ou aquel que o substitúa, mediante ditame emitido polo organismo autonómico competente en materia de valoración e cualificación de minusvalidez. Clasificarase aos integrantes desta reserva coa seguinte orde de preferencia:

1º Os que precisen cadeira de rodas para os seus desprazamentos.

2º Os que acrediten unha enfermidade ou discapacidade que, polo seu desenvolvemento, poida chegar a impedir desprazarse sen axuda ou que afecte notoriamente a súa mobilidade.

b) Unha reserva de vivendas destinada a mozos ou outros colectivos con especial necesidade de vivenda, para facilitar o seu acceso á vivenda.

c) Unha reserva, que non excederá do 25% das vivendas ofertadas, para os solicitantes que acrediten ingresos da unidade familiar ou de convivencia inferiores a 0,7 veces o IPREM.

2. O presidente do IGVS poderá establecer reservas adicionais en función das especiais características da promoción ou da demanda do concello ou ámbito de que se trate.

3. As vivendas asignadas ás reservas dos números anteriores que queden sen adxudicar por inexistencia de solicitudes pasarán a formar parte do número de vivendas adxudicables no cupo xeral.

4. No caso de que os solicitantes reúnan as condicións necesarias para formar parte simultaneamente de varios dos cupos sinalados no punto primeiro deste artigo, incluíranse unicamente nun deles, de acordo cos seguintes criterios:

-En primeiro lugar, cumprindo os requisitos exixidos para o efecto, incluíranse na reserva sinalada na letra a) deste artigo.

-No caso de que poidesen formar parte simultaneamente das reservas recollidas nos parágrafos b) e c) do punto primeiro incluíranse no que resulte máis beneficioso.

Artigo 35º.-Fases do procedemento.

1. O procedemento de adxudicación das vivendas obxecto deste decreto constará das seguintes fases:

-Fase previa á presentación de solicitudes.

-Formalización da solicitude.

-Elaboración da lista.

-Recursos.

-Formalización da adxudicación.

2. O presidente do Instituto Galego da Vivenda e Solo, por proposta do director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou da comisión provincial 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 selección dos solicitantes, e as vivendas adxudicaranse seguindo os procedementos especiais establecidos neste decreto.

Artigo 36º.-Fase previa á presentación de solicitudes.

O proceso de selección dos adxudicatarios das vivendas de protección oficial a que se refire este decreto iniciarase mediante resolución da Comisión Provincial de Vivenda e axustarase ás seguintes regras:

1. A Delegación do Instituto Galego da Vivenda e Solo comunicarlle á Comisión Provincial de Vivenda, unha vez adxudicadas definitivamente as obras ou adquiridas as vivendas, os extremos seguintes:

a) Número de vivendas e a súa localización. Farase constar, así mesmo, o número de vivendas detraídas como consecuencia de operacións de realoxo ou excluídas por necesidades específicas.

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 rexirán a cesión en réxime de arrendamento ou propiedade.

e) Se é o caso, as condicións específicas a que fai referencia o artigo 29º.2 deste decreto.

2. Recibida a anterior comunicación, a comisión sinalará o prazo para a presentación de solicitudes, que non poderá ser superior a dous meses e farase pública a través dun dos xornais de maior difusión na provincia. A convocatoria publicarase, así mesmo, nos taboleiros de anuncios da área provincial do IGVS e dos concellos que alcance esta, podéndose adoptar calquera outra medida de publicidade que considere conveniente.

3. Por proposta dos concellos interesados, a Comisión Provincial de Vivenda poderá acordar a prórroga do prazo de presentación de solicitudes polo tempo que no propio acordo se determine, se o número de solicitudes presentadas durante o prazo inicialmente sinalado fose inferior ao de vivendas obxecto de adxudicación.

4. No caso de rescisión da obra ou de retraso desta por causas xustificadas, a Comisión Provincial de Vivenda competente poderá anular o procedemento en tramitación, outorgándosele á anulación a mesma publicidade que para a convocatoria, nos termos sinalados no punto anterior. A propia comisión será competente para decidir acerca da prórroga dos prazos de tramitación e declarar, se é o caso, a caducidade do expediente.

Artigo 37º.-Formalización da solicitude.

1. As solicitudes segundo modelo deberanse presentar durante o prazo establecido, nos termos e na forma sinalados na Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común dirixíndose ao concello no que se localicen as vivendas.

2. Só se admitirá unha solicitude por persoa ou por unidade familiar ou de convivencia, non podendo unha mesma persoa formar parte de dúas ou máis unidades familiares ou de convivencia simultaneamente.

A unidade familiar ou de convivencia solicitante, tanto en caso de matrimonio como no de calquera outra forma de relación permanente análoga á conxugal, deberá reflectir a ambos cónxuxes ou membros, respectivamente. Os fillos tidos en matrimonios que, á data da presentación da solicitude, se atopen legalmente separados, soamente poderán formar parte da unidade familiar ou de convivencia do cónxuxe a quen se lle recoñeceu a súa custodia.

Os requisitos establecidos neste decreto seranlles exixidos a todos os membros da unidade familiar ou de convivencia maiores de idade e capaces, salvo as excepcións establecidas nesta disposición.

3. Coa solicitude deberán presentarse todos os documentos que se xulguen necesarios para acreditar as circunstancias que se aleguen e, en todo caso, os seguintes:

a) Para acreditar os datos persoais e familiares:

-Fotocopia do DNI.

-Fotocopia do libro de familia.

-Certificación municipal de empadramento, con expresión da data de alta no padrón.

-No caso dos galegos residentes no estranxeiro e galegos retornados, certificado de residencia acreditando ter a condición de emigrantes, por un tempo non inferior a cinco anos, mediante certificación expedida polo Instituto de Emigración ou a representación diplomática ou consular correspondente.

-Xustificación da diminución psíquica, incapacidade ou enfermidade, no caso de que fose alegada.

-Documentación acreditativa da situación de separación matrimonial, nulidade ou divorcio.

-No caso de pensionistas, perceptores de prestacións por desemprego ou calquera outra prestación periódica, certificado expedido polo organismo oficial correspondente.

b) Para acreditar os datos económicos:

-Declaración do imposto sobre a renda e patrimonio, se é o caso, correspondente ao último exercicio vencido, de todos os compoñentes da unidade familiar ou de convivencia.

-Información sobre as titularidades de bens inmoables a nome de calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia. Esta información deberase obter a través do Servizo de Índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas á provincia na que se localice a promoción.

-A acreditación de ingresos das persoas non obrigadas a declarar pola contía destes referirase ao mesmo período e realizarase do seguinte xeito:

-Certificacións da Axencia Estatal da Administración Tributaria de que non constan como declarantes no imposto sobre a renda das persoas físicas.

-Certificado de vida laboral.

-Contratos de traballo e copia das declaracións presentadas pola empresa á Axencia Estatal da Administración Tributaria nas que se acrediten os respectivos ingresos e cotizacións á Seguridade Social. Os traballadores autónomos deberán presentar copia das declaracións preceptivas presentadas ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria e a Seguridade Social.

Para os efectos desta disposición entenderanse por ingresos os que se computen co obxecto de determinar a base imponible do imposto sobre a renda das persoas físicas, debéndose entender sempre referidos ao último exercicio vencido respecto da data da solicitude e cuxo prazo para a presentación da declaración do IRPF rematase.

-Certificado expedido polo organismo oficial correspondente no caso de xubilación, invalidez provisional ou permanente, paro, asistencia social, viuvez, orfandade ou calquera outra situación pola que se perciba prestación periódica.

-No caso de que se acrediten ingresos no estranxeiro, deberá constar a súa correspondencia en euros certificada polo consulado correspondente.

Os ingresos, se é o caso, ponderaranse multiplicándoos polos coeficientes A e N que sinalan no anexo.

c) Para acreditar as circunstancias de vivenda:

-Fotocopia do contrato de arrendamento ou do contrato de compravenda, segundo o caso.

-Xustificante de carecer de vivenda, acreditando estar en acollemento, subarrendamento, ou situación semellante.

-Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar foi propietario de vivenda de protección oficial de promoción pública nin dispón de vivenda principal ou de segunda residencia.

-Documentación acreditativa de non atoparse baixo expediente de desafiuzamento, de estar suxeito a expediente de expropiación ou de que lle foi denegada a prórroga de arrendamento.

-Copia das capitulacións matrimoniais, do convenio regulador da separación, nulidade ou divorcio ou da sentenza en que se acredite que o solicitante non ten o uso da vivenda familiar.

-Acreditación de residir en albergues, casas refuxios ou pisos tutelados, establecementos penitenciarios, centros psiquiátricos ou establecementos similares, e estar en condicións, a xuízo da dirección do establecemento correspondente, de vivir de xeito independente.

4. Nas solicitudes incluíranse obrigatoriamente os datos de todos os membros da unidade familiar ou de convivencia.

5. Os concellos admitirán a trámite as solicitudes formuladas dentro de prazo. Se a solicitude resultase deficiente ou se omitise a presentación dalgún documento, outorgarase un prazo para emendar os erros ou as omisións que expresamente se sinalen.

Se, transcorrido ese prazo, a solicitude continuase sendo deficiente ou incompleta a documentación que se xunta, excluírase o solicitante da lista provisional de adxudicatarios e de espera.

6. Excepcionalmente, e por razóns debidamente xustificadas que se consignarán no expediente, admitiranse a trámite as solicitudes presentadas fóra de prazo e antes da aprobación da lista provisional, cando se demostre que os feitos que motivan a solicitude se produciron despois de transcorrido o prazo ordinario.

Artigo 38º.-Elaboración da lista.

1. Unha vez rematado o período de recepción de solicitudes, os concellos elaborarán e aprobarán, no prazo máximo de tres meses, a lista provisional de adxudicatarios, agrupados, se é o caso, por grupos de reserva, ordenada de acordo coa puntuación obtida pola aplicación dos baremos que se conteñen no anexo desta disposición. A relación incorporará, así mesmo, os solicitantes excluídos e as causas da súa exclusión.

Na lista de adxudicatario constarán os seguintes datos:

a) Nome do solicitante.

b) Puntuación obtida.

c) Especificación da reserva ou cupo no que se clasificou a solicitude.

d) Calquera outro que se estime oportuno, observando en todo caso os termos e condicións establecidos na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

No caso de producirse igualdade de puntuación terán prioridade os solicitantes que teñan maior número de familiares ao seu cargo e, de producirse un novo empate, os que acrediten menos ingresos familiares. Os empates posteriores que se puidesen producir dirimiranse mediante sorteo.

2. Ao mesmo tempo confeccionarase a lista de espera, integrada polos solicitantes que non fosen seleccionados. Esta lista ordenarase cos mesmos criterios que a lista de adxudicatarios.

A lista de espera producirá efectos tanto para a adxudicación das vivendas en caso de renuncia ou perda da condición de adxudicatario polos inicialmente seleccionados, como para a adxudicación de futuras promocións ou de calquera vivenda de promoción pública que quedase vacante no termo municipal correspondente.

A lista de espera terá un período máximo de vixencia de dous anos, podendo prorrogarse por períodos dun ano, sempre que a xuízo da Comisión Provincial de Vivenda concorra causa xustificada para adoptar esta prórroga.

3. Da aprobación das referidas listas, que serán remitidas á Comisión Provincial de Vivenda para o seu coñecemento, informarase mediante a publicación do oportuno anuncio nun dos diarios de maior difusión na provincia e permanecerán expostas no taboleiro de anuncios do respectivo concello polo

prazo dun mes computado a partir do seguinte ao da súa publicación.

Durante este prazo, poderán formular reclamacións perante o concello os interesados, entendéndose por tales, tanto os integrados na lista que se estimen prexudicados, como aqueles que non figuren nela por ter sido excluídos.

A simple inclusión na lista non supón recoñecemento de ningunha situación por parte da Administración, nin atribúe dereito de ningún tipo ás persoas nelas relacionadas.

Unha vez informadas polo concello as alegacións presentadas, estas, xunto cos expedientes e toda a documentación referida ao procedemento de adxudicación, serán remitidas á Comisión Provincial de Vivenda.

4. A comisión poderá revisar as solicitudes e acordar a exclusión daquelas nas cales se observe falsidade ou ocultación na achega de datos, tras a audiencia dos interesados. Así mesmo, poderá levar a cabo a comprobación da documentación referente a todos os expedientes presentados, procedendo, se é o caso, á variación de puntuación ou á súa inclusión ou exclusión da lista, logo de audiencia dos interesados, aprobando a lista definitiva de adxudicatarios e de espera.

5. A comisión acordará a exclusión da lista definitiva daqueles solicitantes cuxas necesidades de vivenda se acredite que xa foron satisfeitas, garantíndose a audiencia destes.

Artigo 39º.-Recursos.

1. Os solicitantes que se consideren prexudicados no seu dereito disporán dun prazo dun mes a partir da publicación da lista definitiva, para a presentación de recurso perante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses desde o remate do dito prazo. Transcorridos tres meses sen resolución expresa, entenderase desestimado o recurso. A referida resolución, expresa ou tácita, esgotará a vía administrativa.

2. Para o efecto de deducir o recurso estipulado no número anterior, cada solicitante terá dereito a coñecer o seu correspondente expediente administrativo, así como os doutros solicitantes que para o efecto nominativamente sinale, cando teña interese xustificado e acreditado neles, nos termos establecidos nos artigos 35 e seguintes da vixente Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, e con estrita observancia do disposto na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

Artigo 40º.-Adxudicación de vivendas.

1. Resultos os recursos presentados, publicarase pola Comisión Provincial de Vivenda a lista defi-

nitiva firme na cal se incluírán todos os adxudicatarios e a lista de espera, remitíndose ao concello correspondente e ao Instituto Galego da Vivenda e Solo, quen procederá á determinación da vivenda que corresponde a cada adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar ou de convivencia daqueles, con notificación individual desta.

2. Tal notificación deberá conter, entre outros, os seguintes datos:

-Tipo de vivenda.

-Superficie útil.

-Réxime de adxudicación.

-Prezo de venda ou renda.

3. Na mesma notificación advertirase aos interesados que no prazo máximo dun mes teñen que 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 en caso de compravenda ou a constitución da correspondente fianza en caso de arrendamento.

De non contestar, non xustificar o correspondente ingreso ou renunciar á vivenda, entenderase caducado o seu dereito, e procederase a efectuar a adxudicación ao seguinte na lista de espera, incluíndo entre os adxudicatarios aos solicitantes que ocupen os primeiros lugares, seguindo a orde correlativa establecida nela.

Artigo 41º.-Formalización da adxudicación.

1. Practicada a recepción das obras, e sempre que as vivendas sexan susceptibles de ocupación, as delegacións provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo procederán a formalizar a adxudicación, outorgando os correspondentes contratos de arrendamento ou compravenda.

2. O perfeccionamento dos contratos quedará expresamente sometido á condición resolutoria de ocupar as vivendas adxudicadas no prazo dun mes, contado desde a entrega das chaves, agás no caso dos emigrantes, en que o prazo será de doce meses. A non ocupación no prazo determinará a resolución do contrato.

3. O subarrendamento oculto ou manifesto da totalidade ou parte da vivenda adxudicada, así como a súa cesión por parte do adxudicatario, incluso a título non oneroso, consideraranse como condicións resolutorias expresas dos contratos, con independencia das responsabilidades a que houbese lugar. Así mesmo, consideraranse como condición resolutoria do contrato o feito de que o adxudicatario dispuxese doutra vivenda no momento da súa sinatura, cando esta circunstancia non fose coñecida polo IGVS. Nestes casos, o IGVS poderá rescindir o contrato sen que a dita rescisión dea lugar a ningún tipo de indemnización. Todo isto, sen prexuízo das

revisións da adxudicación que, se é o caso, poida levar a cabo a Comisión Provincial de Vivenda.

4. Os desaloxos forzosos dunha vivenda de promoción pública imputables ao interesado, ou o rexeitamento dunha vivenda vacante cando se atope nunha lista de espera, determinará a inmediata caducidade do dereito do solicitante.

5. As comisións provinciais de vivenda poderán verificar o cumprimento da condición relativa á carencia de vivenda con anterioridade ao outorgamento dos correspondentes contratos. Logo de audiencia do interesado e mediante resolución do presidente da comisión provincial correspondente procederase a deixar sen efecto as adxudicacións a unidades familiares ou de convivencia que neste momento non cumpran a dita condición, ou deixasen de cumprila con anterioridade.

6. O previsto neste artigo entenderase sen prexuízo da subrogación no crédito hipotecario respecto das entidades crediticias que subscriban co IGVS convenios de financiamento para a construción de vivendas públicas.

7. No suposto de que unha vez producida a adxudicación e antes da sinatura do contrato falecese o titular solicitante, poderán subrogarse na condición de adxudicatario os membros da unidade familiar ou de convivencia que figuren na solicitude formulada, aplicándose, se é o caso, para efectos de designar o titular adxudicatario, a orde de prelación que se establece no artigo 16 da Lei 29/1994, do 29 de novembro, de arrendamentos urbanos.

Artigo 42º.-Adxudicación de vivendas vacantes.

1. As vivendas de protección pública que, cedidas para a súa primeira ocupación conforme o previsto nesta disposición, queden vacantes, serán adxudicadas ás persoas que figuren nos primeiros lugares da lista de espera correspondente, debendo acreditar, no momento da adxudicación, que continúan reunindo os requisitos recollidos no artigo 14º deste decreto.

2. Se a lista de espera non estivese vixente, a Comisión Provincial de Vivenda poñerá en coñecemento do concello respectivo as vacantes producidas que serán expostas no taboleiro de anuncios. O concello publicará esa relación de vacantes nun dos xornais de maior difusión, abríndose un prazo de quince días a partir do seguinte ao da súa publicación para que os interesados, dentro do prazo citado, poidan presentar as solicitudes perante aquel.

Os concellos procederán á elaboración e publicación da lista provisional, segundo o establecido no artigo 38, abrindo un prazo de alegacións de dez días perante o mesmo concello. Unha vez informadas as alegacións, remitiranse estas xunto coas solicitudes e a documentación do expediente de adxudicación, nun prazo dun mes, á Comisión Provincial de Vivenda.

A comisión, vistas a lista e a documentación remitida polo concello, procederá á adxudicación, aprobando a lista definitiva de adxudicatarios e de espera, que se publicará nun dos xornais de maior difusión na localidade e exporase no taboleiro de anuncios do concello e do IGVS.

Os solicitantes que se consideren prexudicados no seu dereito disporán dun prazo de quince días, contados a partir do seguinte ao da publicación da lista definitiva, para presentar recurso perante a comisión, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo dun mes. Tal acordo esgota a vía administrativa.

3. Unha vez realizada a nova adxudicación e aceptada polo beneficiario, a delegación provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo procederá a formalizar os correspondentes contratos.

Artigo 43º.-Penalidade.

1. Correspóndelle á Comisión Provincial de Vivenda a revisión das adxudicacións de vivendas nos casos en que se observe que a dita adxudicación produciu tendo en conta datos falseados ou incompletos.

2. A falsidade ou ocultación na achega de datos dará lugar á incoación do oportuno expediente sancionador de acordo co establecido nos artigos 54 e seguintes da vixente Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

3. En todo caso, e logo do oportuno expediente en que se dará audiencia ao interesado, se se comproba a veracidade da conduta imputada, procederá a anular a adxudicación efectuada e, se é o caso, o contrato suscrito co adxudicatario.

Sección segunda Procedementos especiais

Artigo 44º.-Determinación dos procedementos especiais.

Para os efectos deste decreto estímanse como procedementos especiais a adxudicación directa e o sorteo.

Artigo 45º.-Normativa aplicable.

A adxudicación de vivendas reguladas nesta sección farase conforme o establecido nela e, subsidiariamente, polo disposto na sección primeira deste capítulo.

Artigo 46º.-Supostos de adxudicación directa.

Para os efectos do establecido neste decreto, a adxudicación directa poderá realizarse, exclusivamente, nos dous supostos seguintes:

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

2. En vivendas cualificadas en núcleo rural e en núcleo histórico, poderán adjudicarse directamente as vivendas a que se refire este punto a aqueles solicitantes que, reunindo os requisitos establecidos para o acceso no capítulo I deste título, con excepción do límite mínimo de ingresos, transmitan ao Instituto Galego da Vivenda e Solo unha ou máis vivendas obxecto da actuación de rehabilitación. Inclúense nesta situación os arrendatarios destas vivendas que voluntariamente resolvesen o contrato de arrendamento, poñendo á disposición do Instituto Galego da Vivenda e Solo a vivenda que ocupan.

Artigo 47º.-Procedemento de adjudicación directa.

1. O procedemento de adjudicación directa será iniciado pola Comisión Provincial de Vivenda, coñecidos os supostos que o xustifiquen, por propia iniciativa ou por proposta do director xeral do IGVS ou das entidades locais correspondentes.

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

3. A Comisión Provincial de Vivenda poderá solicitar cantos documentos crea preciso para o estudo dos expedientes e, unha vez examinados resolverá acerca da procedencia ou non da inclusión dos afectados no procedemento aberto, proponendo ao presidente do IGVS a adjudicación directa das vivendas a aqueles que, ao seu xuízo cumpran os requisitos establecidos.

4. A proposta terá que estar suficientemente motivada, e xustificarse nela:

- a) Razóns determinantes da petición.
- b) Vivenda ou vivendas ás que se refire a adjudicación.
- c) Disponibilidade destas.
- d) Urgencia da solicitude.

5. Unha vez recibida a proposta, o presidente do IGVS ditará resolución, podendo solicitar os informes que estime oportunos. Esta resolución pon fin á vía administrativa.

6. A adjudicación efectuarase sempre en réxime de arrendamento.

Artigo 48º.-Supostos de adjudicación por sorteo.

O sorteo unicamente procederá, logo de resolución para o efecto adoptada polo presidente do Instituto Galego da Vivenda e Solo, nos supostos de adjudicación de vivendas a un colectivo cualificado polas especiais condicións que o definen, e con beneficiarios non singularizados.

Artigo 49º.-Incoación do procedemento.

1. O procedemento de sorteo iniciárase sempre por proposta do director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou da Comisión Provincial de Vivenda. A comisión poderá realizar a súa propo-

sición por propia iniciativa ou por instancia das entidades locais competentes.

2. A proposta terá que estar suficientemente motivada, e xustificarse nela:

- a) Razóns determinantes da petición.
- b) Vivenda ou vivendas ás que se refire o sorteo.
- c) Disponibilidade destas.

3. O procedemento axustarase, en todo o non establecido nesta sección, ao procedemento xeral regulado na sección precedente, coa excepción de que neste caso a Comisión Provincial de Vivenda competente só comprobará os datos proporcionados polos solicitantes incluídos na lista de adjudicatarios e na lista de espera.

4. Os adjudicatarios terán que reunir os requisitos específicos establecidos pola Comisión Provincial de Vivenda para cada convocatoria.

5. O número de solicitantes que integren a lista de espera será fixado pola Comisión Provincial de Vivenda en cada promoción sendo, como mínimo, o dobre do número de vivendas que se van adjudicar.

Artigo 50º.-Procedemento de sorteo.

1. O sorteo levarase a cabo, en presenza de fedatario público, entre todos os solicitantes que presentasen a súa instancia dentro do prazo establecido na convocatoria.

2. No caso de que se oferte algunha vivenda adaptada a minusválidos realizarase un sorteo diferenciado para as persoas que declaren reunir os requisitos establecidos no artigo 34.1º a).

3. Producido o sorteo confeccionarase e publicarase unha lista provisional de adjudicatarios e outra de espera, segundo o establecido no artigo anterior.

4. A Comisión Provincial de Vivenda examinará os expedientes correspondentes aos integrantes de ambas as listas, co fin de verificar se cumpren os requisitos exixidos na convocatoria, podendo solicitar a documentación que estime necesaria con este fin.

5. Se revisada a documentación e practicadas as actuacións sinaladas no número precedente, algún dos adjudicatarios non cumpriren os requisitos exixidos, será excluído da lista, ocupando o seu lugar o primeiro integrante da lista de espera que cumpra os requisitos establecidos na convocatoria.

6. A Comisión Provincial de Vivenda, cumpridos os trámites precedentes, publicará a lista definitiva de adjudicatarios e de espera.

7. Os solicitantes que se consideren prexudicados no seu dereito e que figurasen nas listas provisionais de adjudicatarios e de espera, disporán dun prazo de quince días, a partir do inicio da exposición pública, para a presentación de reclamacións perante a Comisión Provincial de Vivenda, que deberá adoptar

a resolución que proceda confirmando ou modificando as listas definitivas de adxudicatarios e de espera. Este acordo pon fin á vía administrativa.

8. Se, como consecuencia da actuación revisora da Comisión Provincial de Vivenda, o número de vivendas ofertado non se cobren coa lista de adxudicatarios e de espera, poderán celebrarse tantos sorteos como fose necesario, seguindo o procedemento descrito nos puntos precedentes deste artigo.

Capítulo V

Regularización da situación dos ocupantes e cambio de réxime nas vivendas promovidas polo IGVS

Sección primeira
Disposicións xerais

Artigo 51º.-Obxecto e ámbito de aplicación.

Este capítulo ten por obxecto a regularización das vivendas de promoción pública, respecto das situacións que se producisen con anterioridade á entrada en vigor do Decreto 133/1994, do 13 de maio, de regularización das situacións dos ocupantes e cambio de réxime nas vivendas de promoción pública; a amortización anticipada das cantidades pendentes de pagamento nas vivendas adxudicadas en réxime de compravenda ou de acceso diferido á propiedade, así como o cambio de réxime de aluguer a compravenda ou, se é o caso, de compravenda a aluguer.

Artigo 52º.-Impostos e cotas por prestación de servizos.

Para poder acollerse aos beneficios recoñecidos neste capítulo será necesario que os usuarios das vivendas acrediten estar ao día no pagamento de todas as cotas por prestación de servizos individuais e comúns e dos tributos que graven a vivenda desde a data de ocupación.

Artigo 53º.-Resolución.

Os procedementos regulados neste capítulo serán resoltos polo IGVS no prazo máximo de seis meses. A falta de resolución expresa no dito prazo terá efectos desestimatorios. Será causa de denegación o incumprimento reiterado e acreditado das normas da comunidade, especialmente o desenvolvemento de actividades que resulten danosas para o predio, ou resulten molestas, insalubres, nocivas, perigosas ou ilícitas.

Na resolución pola que se conceda o solicitado indicarse, se é o caso, o importe que terá que pagar o adxudicatario así como o xeito en que se deba realizar o pagamento.

Transcorrido o prazo de tres meses desde a notificación da resolución sen que se fixese efectivo o pagamento ou se garantise a realización no momento da sinatura da escritura pública, mediante certificado bancario que acredite a concesión de préstamo que cubra a cantidade reclamada, o expediente caducará e será archivado sen máis trámites.

Artigo 54º.-Formalización.

Acreditado o pagamento das cantidades, segundo o establecido no artigo anterior, o IGVS outorgará escritura pública de compravenda ou contrato de arrendamento a favor do adxudicatario. Os gastos que se orixinen como consecuencia da dita formalización e, se é o caso, da súa posterior inscrición no Rexistro da Propiedade serán sufragados polo adxudicatario.

Sección segunda
Regularización das vivendas

Artigo 55º.-Regularización.

1. Os usuarios de vivendas de promoción pública de titularidade do IGVS que carezan de título de adxudicación e que acrediten a ocupación da vivenda con anterioridade á data de entrada en vigor do Decreto 133/1994, do 13 de maio, de regularización das situacións dos ocupantes e cambio de réxime nas vivendas de promoción pública, poderán regularizar a súa situación solicitando perante o dito organismo o outorgamento do correspondente contrato. Se é o caso, será preciso resolver previamente a relación xurídica anterior por medio do procedemento establecido na lexislación de vivenda, na Lei de expropiación forzosa e normas de desenvolvemento.

2. Para o caso de vivendas adxudicadas orixinalmente en réxime de compravenda ou en acceso diferido á propiedade, se o usuario da vivenda accedese a ela por transmisión acreditada do adxudicatario ou dos que daquel derivase a súa causa, poderá o IGVS, previa acreditación do cumprimento dos demais requisitos establecidos nesta disposición, formalizar a adxudicación a favor do devandito ocupante.

Artigo 56º.-Documentación.

1. A aplicación deste decreto, en canto ao réxime establecido neste capítulo, exixirá que se acredite a necesidade de vivenda e que o ocupante reúna os requisitos exixidos para o acceso a cada tipo de vivendas, a excepción do relativo a ingresos mínimos da unidade familiar.

2. Para estes efectos, ás solicitudes deberáselles xuntar a seguinte documentación:

a) Documento que acredite a cesión da vivenda, no seu caso. Neste suposto deberá xustificarse no expediente a renuncia do cedente ou dos seus herdeiros a cantos dereitos lle correspondan sobre a vivenda ou documento acreditativo do recoñecemento da transmisión efectuada.

b) Certificado de empadramento que acredite a utilización da vivenda como domicilio habitual e permanente do solicitante, onde conste a data de alta nel.

c) Acreditación de ingresos da unidade familiar na forma establecida no artigo 37º.3 b) desta disposición.

d) Información sobre as titularidades de bens inmobles a nome de calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia. Esta información deberá obterse a través do Servizo de Índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas á provincia na que se sitúe a promoción.

e) Declaración de que ningún membro da unidade familiar ou de convivencia foi propietario dunha vivenda de promoción pública nin dispón do uso ou disfrute de ningunha outra vivenda.

f) Certificación do órgano xestor da comunidade de propietarios ou adxudicatarios do inmovible que acredite o cumprimento das obrigas respecto a ela.

Artigo 57º.-Réxime de adxudicación e prezo de venda.

1. A adxudicación da vivenda ao ocupante que solicite a regularización outorgarase en réxime de compravenda, agás cando a súa situación económica e social aconselle a adxudicación en réxime de aluguer.

2. O prezo de compravenda fixarase segundo o estudo económico que serviu de base no seu día para a adxudicación da vivenda. O prezo será o que lle correspondería pagar a un adxudicatario en concepto de amortización de capital e xuros desde a data de adxudicación ata a data de solicitude de regularización, máis o que reste en concepto de capital pendente. No prezo incluírase tamén, se é o caso, o importe da achega inicial, se non estiver pagada, máis a prima. A redución por familia numerosa, se figurase no estudo económico orixinario, só se manterá se o solicitante da regularización acredita esta circunstancia coa documentación pertinente. O importe das cantidades pagadas en concepto de amortización de capital descontarase do prezo de venda, agás no suposto de que para a nova adxudicación fose preciso incoar previamente expediente de expropiación.

3. O pagamento do prezo da vivenda deberá facerse ao contado, acreditando o aboamento do prezo con carácter previo á sinatura da escritura.

4. No caso de adxudicación en réxime de aluguer, a súa renda inicial anual será a que resulte de aplicar o 3% do valor da vivenda e, se é o caso, do rocho e do garaxe segundo o estudo económico que serviu de base no seu día para a dita adxudicación, coa correspondente revalorización que, de ser o caso, se houbese efectuado no grupo.

Sección terceira Amortización anticipada

Artigo 58º.-Amortización anticipada de vivendas.

Os titulares lexítimos das vivendas adxudicadas en réxime de compravenda ou de acceso diferido

á propiedade que teñan cantidades pendentes de pagamento ao IGVS poderán solicitar a súa amortización anticipada, aínda cando non transcorrese a totalidade do prazo previsto no contrato para o seu pagamento.

Artigo 59º.-Documentación.

O solicitante deberá acreditar o cumprimento das súas obrigas tributarias e respecto ao Instituto Galego da Vivenda e Solo para o que deberá achegar a seguinte documentación:

a) Documento acreditativo do pagamento do último recibo do IBI.

b) Certificado de estar ao día no pagamento dos recibos emitidos polo IGVS relativos á vivenda ou certificación bancaria que acredite a concesión de préstamo para facer fronte á débeda.

Sección cuarta

Cambio de réxime de aluguer a compravenda

Artigo 60º.-Cambio de réxime de aluguer a compravenda.

1. Os titulares lexítimos de vivendas adxudicadas en réxime de aluguer, que se atopen ao día no pagamento das rendas, ou acrediten a concesión de préstamo para facer fronte á débeda, poderán acceder á súa adquisición en propiedade solicitando previamente o cambio de réxime perante o IGVS.

2. O prezo de venda será o que resulte do estudo económico vixente na data de celebración do contrato de aluguer.

Artigo 61º.-Documentación.

O procedemento iniciarase mediante a presentación de solicitude do interesado acompañada da seguinte documentación:

a) Certificado do concello que acredite a utilización da vivenda como domicilio habitual e permanente do solicitante.

b) Acreditación de ingresos da unidade familiar no xeito establecido no artigo 37º.3 b) desta disposición.

c) Información sobre as titularidades de bens inmobles a nome de calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia. Esta información deberá obterse a través do Servizo de Índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas á provincia na que se sitúe a promoción.

d) Certificación do órgano xestor da comunidade de propietarios ou adxudicatarios do inmovible que acredite o cumprimento das obrigas respecto a ela.

e) Certificación de estar ao día no pagamento dos recibos emitidos polo IGVS relativos á vivenda ou certificación bancaria que acredite a concesión de préstamos para facer fronte á débeda.

Sección quinta

Cambio de réxime de compravenda a aluguer

Artigo 62º.-Cambio de réxime de compravenda a aluguer.

Os titulares lexítimos das vivendas en réxime de compravenda que, a xuízo do IGVS, acrediten unha situación económica ou social precaria, que lles impida facer fronte ás cantidades pendentes de pagamento, poderán solicitar o cambio de réxime de compravenda a aluguer tras a renuncia formal á propiedade da vivenda.

Artigo 63º.-Documentación.

Para estes efectos, ás solicitudes deberá xuntarse a seguinte documentación:

a) Certificado do concello que acredite a utilización da vivenda como domicilio habitual e permanente do solicitante.

b) Acreditación de ingresos da unidade familiar no xeito establecido no artigo 37º.3 b) desta disposición.

c) Información sobre as titularidades de bens inmoables a nome de calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia. Esta información deberá obterse a través do Servizo de Índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas á provincia na que se sitúe a promoción.

d) Certificación do órgano xestor da comunidade de propietarios ou adxudicatarios do inmovible que acredite o cumprimento das obrigas respecto a ela.

e) Informe social que acredite a situación de necesidade da familia.

Artigo 64º.-Determinación da renda.

Para o caso de que o IGVS acorde autorizar o cambio de réxime de adxudicación de compravenda a aluguer, a renda inicial anual será a que resulte de aplicar o artigo 22º.3 deste decreto.

TÍTULO III

Adxudicación dos locais de negocio do Instituto Galego da Vivenda e Solo

Artigo 65º.-Réxime de transmisión e uso.

O réxime de transmisión e uso dos locais de negocio de titularidade do IGVS ou que, como consecuencia da construción de vivendas de promoción pública, se integren no seu patrimonio, será o establecido neste decreto e nas normas que o desenvolven.

Artigo 66º.-Réxime de adxudicación.

1. Os locais de negocio de titularidade do IGVS adxudicaranse preferentemente en réxime de compravenda.

2. Con carácter singular e mediante convenio poderá cederse a titularidade, incluso a título gratuito, a entidades locais, cando por razóns de utilidade pública ou interese social así se xustifique no correspondente expediente tramitado para o efecto. Neste caso, será precisa a xustificación da falta de aproveitamento por parte do IGVS.

3. Así mesmo, e cando por razóns de utilidade pública ou interese social así se xustifique no correspondente expediente, poderá autorizarse unha cesión de uso, que non poderá exceder de dez anos, a favor de organismos públicos ou institucións cualificadas de interese público ou social sen ánimo de lucro.

Artigo 67º.-Procedemento de poxa pública.

A transmisión dos locais de negocio aos que alude o artigo anterior efectuarase mediante o seu alleamento en poxa pública, sen outras excepcións que as sinaladas no artigo seguinte.

Artigo 68º.-Procedemento de adxudicación directa.

1. Os locais de negocio poderán ser alleados mediante adxudicación directa nos seguintes supostos:

a) Cando se trate de instalar neles servizos de carácter público.

b) Por razóns cualificadas de interese público ou social que se farán constar na correspondente resolución.

c) Cando non fosen adxudicados en poxa pública por falta de licitadores, inadmisión das propostas presentadas ou incumprimento polo rematante das condicións exixibles para a formalización do contrato.

d) Cando sexan obxecto de permuta.

2. Nos supostos de adxudicación directa do parágrafo anterior xunto coa solicitude deberá xuntarse a seguinte documentación:

-Fotocopia do DNI e do NIF ou CIF do solicitante.

-Declaración xurada de non incorrer nas prohibicións para contratar sinaladas no artigo 20 do Real decreto lexislativo 2/2000, do 16 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos das administracións públicas.

-Certificación de estar ao día nas obrigas tributarias expedida pola Axencia Estatal da Administración Tributaria.

-Certificado de non ter débedas pendentes coa Comunidade Autónoma galega.

-Se é o caso, certificado de estar ao día no pagamento das obrigas coa Seguridade Social.

-Proposición económica.

3. No caso de concorrencia de dúas ou máis solicitudes, a Dirección Xeral do IGVS, tras o estudo e valoración destas, adxudicará o local ao solicitante que presente a oferta económica máis ventaxosa. No caso de igualdade na oferta, poderá acordar a celebración de poxa pública ou atender ao criterio de prioridade no tempo da solicitude.

Artigo 69º.-Prezo de venda.

1. O prezo que serve de base de licitación para o alleamento dos locais polo procedemento de poxa pública será o prezo de mercado. Este prezo determinarase logo de informe da unidade técnica correspondente tendo en conta a localización e uso dos locais, así como a esperada evolución do mercado.

2. Os locais que, celebrada a poxa pública, non chegasen a adxudicarse por algún dos motivos especificados no artigo 68º.1 c), poderán ser adxudicados directamente durante o prazo de dous anos con suxeición aos mesmos prezos e condicións anunciados na poxa pública.

3. Transcorrido o prazo sinalado sen que se recíbise ningunha solicitude de adxudicación directa nas condicións establecidas no número anterior, convocarase unha nova poxa pública para a que o prezo base de licitación poderá modificarse tendo en conta os criterios establecidos no parágrafo 1 deste artigo.

4. Se celebrada a segunda poxa, non for posible a adxudicación por calquera das causas recollidas no artigo 68º.1 c) poderán allearse mediante o procedemento de adxudicación directa e polo prezo que a Dirección Xeral do IGVS considere axeitado, tendo en conta as características da oferta e a demanda, así como as expectativas de mercado, que deberán acreditarse no expediente correspondente.

Artigo 70º.-Forma de pagamento.

O pagamento do prezo de venda do local efectuarase ao contado, debéndose acreditar tal extremo no momento de outorgar a correspondente escritura pública ou contrato de compravenda. Unicamente se admitirá o aprazamento do pagamento nos casos de adxudicación directa sinalados nas alíneas a) e b) do artigo 68º.1. Neste caso, as anualidades non poderán exceder de catro, repartidas en oito pagamentos semestrais. As cantidades aprazadas deberán garantirse mediante a constitución de hipoteca a favor do Instituto Galego da Vivenda e Solo e o tipo de xuro nunca superará o xuro legal do diñeiro de cada ano natural.

Artigo 71º.-Efectos da falta de pagamento.

A falta de ingreso do prezo ao contado ou, se é o caso, de calquera dos prazos pactados, facultará o Instituto Galego da Vivenda e Solo para resolver a adxudicación con perda da garantía constituída.

TÍTULO IV

Solo

Capítulo I

Adquisición

Artigo 72º.-Formas de adquisición.

A adquisición de solo polo Instituto Galego da Vivenda e Solo con destino á construción de vivendas de promoción pública ou ao desenvolvemento de polígonos residenciais ou empresariais, poderá realizarse a título lucrativo ou a título oneroso, mediante cesión gratuíta polas administracións públicas, doazón, compravenda ou permuta, en concurso ou por adquisición directa, por medio de concesión de obra urbanizadora e por expropiación forzosa.

Artigo 73º.-Prezo.

O prezo de adquisición do solo será o determinado conforme a normativa de solo e valoración.

Artigo 74º.-Reserva.

As vivendas edificadas sobre solos adquiridos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo estarán sempre e en todo caso suxeitas a algún réxime de protección pública.

Artigo 75º.-Adquisición a título lucrativo.

As cesións a título gratuíta realizadas polas administracións públicas e as doazóns efectuadas por particulares deberán reunir os seguintes requisitos:

1º Inscrición do terreo no Rexistro da Propiedade a nome do cedente ou doador.

2º Inexistencia de cargas, dereitos ou limitacións que constitúan un obstáculo físico ou xurídico para a edificación ou para os destinos previstos na cesión.

Artigo 76º.-Dooazóns.

1. Enténdese por doazóns os actos de disposición a título gratuíta efectuados por persoas físicas ou xurídicas privadas a favor do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

2. Son admisibles as doazóns condicionais, modais e onerosas, sempre e cando a condición e o modo non contraveñan os fins do Instituto Galego da Vivenda e Solo e a carga imposta nas onerosas non supere o 10% do valor do terreo doado.

Artigo 77º.-Da formalización das cesións e doazóns.

1. O director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo resolverá, atendendo ás necesidades do organismo, logo dos informes oportunos, sobre a aceptación das cesións e doazóns.

2. As cesións e doazóns de bens inmoebles deberán formalizarse por medio de escritura pública outorgada perante notario. Este outorgamento determinará a perfección do contrato.

Artigo 78º.-Adquisición a título oneroso.

1. A adquisición de bens a título oneroso exixirá o cumprimento das normas previstas na contratación

administrativa, especialmente as relativas a publicidade e concorrencia.

2. Non obstante, poderá prescindirse do trámite de concurso e ser autorizada a adquisición directa polo director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, por proposta do director técnico de Solo do organismo cando así o requiran as peculiaridades dos bens, as necesidades do servizo ou da función que hai que satisfacer, a urxencia extrema da adquisición e afectación ou as limitacións do mercado inmobiliario na localidade onde estean situados.

3. Entenderase incluída no procedemento de adquisición directa a oferta pública de adquisición que efectúa o instituto aos propietarios incluídos no ámbito territorial determinado polo planeamento promovido polo instituto.

Artigo 79º.-Adquisición por concesión.

O Instituto Galego da Vivenda e Solo, cando teña a condición de promotor dun solo determinado no planeamento e unha vez aprobado o proxecto de urbanización, poderá executalo mediante a colaboración con persoas físicas ou xurídicas privadas a través do sistema de concesión administrativa da execución da urbanización e da xestión, se é o caso, da adquisición do solo.

Artigo 80º.-Procedemento de adquisición por concesión.

1. O Instituto Galego da Vivenda e Solo procederá a aprobar as bases que rexerán o concurso para a selección da oferta, que deberán incluír como mínimo os extremos previstos no punto 2 deste artigo. O procedemento de selección e adxudicación da concesión rexeráse polas disposicións contidas na lexislación de contratos das administracións públicas.

2. Os pregos de bases do concurso incluírán, entre outros, os seguintes requisitos:

a) Condicións xurídico-económicas: compromisos adquiridos voluntariamente polo concesionario, garantías financeiras e reais, prazos de inicio e remate das obras de urbanización e, se é o caso, de edificación, ademais das cláusulas penais previstas para o suposto de incumprimento.

b) Condicións económicas dirixidas aos propietarios de solo, que incluírán a oferta de compra de terreos, por prezo determinado e, a oferta de incorporación ao proceso urbanizador, especificando a retribución que corresponda ao urbanizador en terreos edificables ou en metálico a través das cotas de urbanización. No caso de non existir acordo, a valoración realizarase consonte o disposto na lexislación básica estatal.

c) Compromiso de executar a urbanización conforme ao proxecto redactado polo instituto.

3. Os propietarios de solo que non se incorporen ao proceso urbanizador poderán ser expropiados e

se procederá á ocupación dos terreos conforme o preceptuado na lexislación vixente, tendo o concesionario a condición de beneficiario.

Artigo 81º.-Responsabilidade na adquisición por concesión.

O custo dos investimentos, instalacións, obras e compensacións necesarias para executar o planeamento será garantido en forma e proporción suficientes e financiado polo urbanizador responsable da actuación, quen poderá repercutilo na propiedade dos soares resultantes.

Artigo 82º.-Retribución da adquisición por concesión.

1. O concesionario obterá a súa retribución en terreos edificables ou en metálico, nos termos establecidos na concesión.

2. A retribución en terreos farase efectiva mediante a reparcelación.

3. A retribución en metálico farase efectiva mediante cotas de urbanización acordadas entre concesionario e propietarios ou, no seu defecto, aprobadas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, que terán que satisfacer os propietarios, quedando suxeitos os terreos ao pagamento de tales cotas, como carga real, que figurará no proxecto de reparcelación.

4. Como contraprestación pola concesión efectuada o instituto percibirá terreos con destino a edificación na proporción que se estableza no prego de bases e que garantirá como mínimo a recuperación do investimento efectuado polo concedente.

Artigo 83º.-Da adquisición por expropiación.

O Instituto Galego da Vivenda e Solo ao abeiro do artigo 4 da Lei 3/1988, do 27 de abril, reguladora da súa creación, poderá adquirir solo mediante expropiación forzosa polos procedementos comúns ou polos regulados na lexislación urbanística ou en calquera outra que sexa aplicable ao tipo de actuación que se vaia realizar. Antes do inicio do expediente expropiatorio realizaranse, se é o caso, os trámites oportunos co fin de que o valor dos predios que se vaian expropiar estea obxectivamente fixado pola ponencia catastral de valores, segundo o establecido no artigo 27 da Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións.

Capítulo II

Alleamento de solo residencial

Artigo 84º.-Prezo de venda.

1. O prezo de venda do solo determinarase aplicando as porcentaxes que se sinalan a continuación ás tipoloxías de vivendas que se poidan construír naquel.

2. A porcentaxe aplicable ao prezo máximo de venda dos distintos tipos de vivenda será, para cada solo:

a) Nas de protección autonómica de réxime xeral: o 25%.

b) Nas de protección autonómica de prezo reducido: o 20%.

c) Nas de promoción pública: o 15%.

3. As porcentaxes anteriores poderán ser minoras ata un máximo dun 5% cando existan circunstancias obxectivas que xustifiquen tal redución.

Artigo 85º.-Alleamento por concurso público.

1. A adxudicación efectuarase nas condicións establecidas no prego de prescricións correspondentes a cada promoción, logo de convocatoria no *Diario Oficial de Galicia*.

2. Poderase outorgar un dereito preferente á adquisición de parcelas edificables ás proposicións formuladas por:

-Propietarios de terreos afectados pola propia actuación.

-Entidades sen ánimo de lucro, que teñan entre os seus propios obxectivos a promoción e posta á disposición dos seus asociados ou beneficiarios de vivendas de protección oficial, sempre que estean validamente constituídas e inscritas.

En caso de concorrencia dos dous supostos recollidos sobre a mesma parcela, só se outorgará o dereito de preferencia aos propietarios de terreos afectados pola propia actuación.

3. A adxudicación corresponderá ao director xeral do IGVS, por proposta da mesa de contratación e logo dos informes oportunos segundo o disposto no prego de prescricións que rexan na licitación.

O concurso poderá declararse deserto respecto dunha ou varias parcelas, tanto por falta de concorrencia como por considerarse que ningunha das ofertas acada o nivel mínimo exixido.

Artigo 86º.-Alleamento por adxudicación directa.

1. As parcelas ou terreos propiedade do IGVS poderán ser alleados mediante adxudicación directa nos seguintes supostos:

a) Cando non fosen adxudicados en concurso público por falta de licitadores, inadmisión das propostas presentadas ou incumprimento polo rematante das condicións exixibles para a formalización do contrato.

b) A promotores públicos para a construción de vivendas de protección pública.

c) Ás administracións ou organismos públicos para a instalación de servizos administrativos.

d) A empresas públicas nas que o propio IGVS conte, directa ou indirectamente, con maioría do seu capital.

e) Nos supostos de permuta das parcelas ou terreos, logo de informe xustificativo da procedencia da permuta evacuado polos órganos competentes do IGVS e coa valoración das parcelas ou terreos que se vaian permutar, e conforme ao establecido no artigo 70º deste decreto.

Artigo 87º.-Dereitos de garantía.

1. O IGVS terá os dereitos de tanteo e retracto sobre as primeiras e posteriores transmisións das parcelas de uso residencial que foron alleadas polo organismo ou que sexan consecuencia de actuacións urbanísticas promovidas por el.

Estes dereitos poderán exercerse durante o prazo de dez anos contados desde a data da resolución de adxudicación definitiva da parcela, en caso de alleamento polo propio organismo, ou desde a data da inscrición da parcela no Rexistro da Propiedade, nos demais casos e faranse constar nas resolucións de adxudicación das parcelas así como nas escrituras públicas que se outorguen. Estes dereitos afectarán, durante o mesmo prazo, tamén individualmente a cada unha das vivendas que nas parcelas alleadas se constrúan.

2. Os dereitos de tanteo e retracto exerceranse no prazo, xeito e condicións determinados polos artigos 35 e seguintes da Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

3. O prezo que aboará o IGVS no caso de exercicio do dereito de tanteo e retracto será:

-Para a compravenda de parcelas, o prezo en que foron valoradas polo IGVS cando se produciu a primeira adxudicación.

-Para a compravenda de vivendas, o determinado no artigo 39 da Lei 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

4. Se o prego de cláusulas administrativas permitise pagamentos aprazados garantirase en calquera das formas establecidas pola lexislación de contratos das administracións públicas.

Artigo 88º.-Transmisión.

1. O adxudicatario deberalle notificar ao IGVS a vontade de proceder á transmisión da parcela ou terreo para os efectos de que a autorice ou proceda ao exercicio do dereito de tanteo.

2. O prezo da transmisión da parcela non poderá exceder o da adquisición ao IGVS, incrementado nos termos establecidos polo índice de prezos de consumo, base 2001, ou no que, se é o caso, o substitúa, elaborado polo Instituto Nacional de Estatística, en función do período transcorrido desde a dita adquisición.

3. O novo adquirente subrogarase nas relacións, dereitos e obrigas que o transmitente tivese fronte ao instituto, quedando o transmitente como responsable subsidiario das obrigas económicas pendentes co IGVS.

Artigo 89º.-Urbanización.

1. O adxudicatario das parcelas realizará, ao seu cargo, a urbanización interior e complementaria, de acordo coas condicións aprobadas no planeamento de desenvolvemento.

2. O proxecto de edificación e a posterior execución deste deberán respectar os máximos edificables e as condicións establecidas para cada parcela, tanto no plan parcial vixente como nas ordenanzas de edificación e no proxecto de urbanización aprobado e, en particular, as obrigas e servidumes impostas polo dito proxecto de urbanización en relación coas infraestruturas xerais do polígono.

Artigo 90º.-Permuta.

1. Poderanse permutar terreos, de xeito directo ou logo de concurso público, en función das necesidades específicas do IGVS, do nivel da demanda de parcelas ou doutras circunstancias de índole obxectiva, sempre e cando se respecten os prezos establecidos.

2. Aos supostos de permuta seralles de aplicación o réxime establecido para a compravenda.

Artigo 91º.-Cesión gratuíta.

Poderase realizar unha cesión gratuíta do solo regulado neste capítulo, a favor de entidades públicas que teñan como finalidade o establecemento de servizos públicos ou a creación de dotacións e equipamentos, logo de autorización do Consello da Xunta de Galicia, de conformidade co disposto na Lei de creación do IGVS.

Artigo 92º.-Formalización da adxudicación.

A adxudicación formalizarase mediante resolución administrativa. O acto de formalización da compravenda formalizarase en escritura pública unha vez verificado, en tempo e forma, o pagamento do prezo ou garantido o pagamento aprazado.

Artigo 93º.-Réxime excepcional.

Excepcionalmente, para aquelas actuacións promovidas polo IGVS conxuntamente con outros entes públicos que se acollan a outra regulación, poderanse allear terreos, ou as parcelas resultantes destas actuacións, sen suxeitarse ao disposto neste decreto, sempre que, como mínimo, quede garantida a recuperación do investimento.

Artigo 94º.-Resolución.

1. Acordarase, en vía administrativa, a resolución do alleamento e a reversión das parcelas adxudicadas cando o adxudicatario non cumprise algunha das obrigas sinaladas neste decreto, ou calquera outra

que se estipule, que se farán constar na escritura de alleamento.

2. O rescate acadará o solo alleado e, se é o caso, a obra de urbanización e edificación efectuada sobre el.

Acordarase polo mesmo valor polo que se adxudicou, cunha minoración de ata o 10% en concepto de cláusula penal.

3. A valoración da obra construída será efectuada polos servizos técnicos do IGVS, logo de audiencia do interesado, en función do índice do seu viable aproveitamento e en función das certificacións da obra executadas.

Capítulo III

Alleamento de solo empresarial

Artigo 95º.-Prezo de venda.

1. O prezo de venda do solo empresarial regulado neste capítulo determinarase, partindo do fin social do alleamento, e considerando o investimento realizado.

2. O alleamento efectuarase polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, ou polas empresas públicas en cuxo capital participe o IGVS, entre cuxo obxecto figure a creación de solo industrial logo de subscrición dos convenios para tal efecto precisos.

Artigo 96º.-Da adxudicación.

1. A adxudicación de solo empresarial realizarase a través de concurso, como regra xeral e, excepcionalmente, mediante adxudicación directa.

2. Antes da aprobación do proxecto de urbanización, e garantida a publicidade do procedemento, admitiranse reservas de terreos dentro do ámbito a desenvolver, lodo de depósito dun mínimo do 2% do prezo estimado de venda. O depósito poderá elevarse ata un 10% en función da demanda existente e a superficie reservada. Estas reservas deberán confirmarse mediante a participación dos interesados no concurso de opcións de compra que se convoque, no que se puntuará a dita circunstancia. No caso de non solicitar a parcela reservada no dito concurso, entenderase que renuncia á súa reserva procedendo á devolución das cantidades ingresadas por ese concepto. Se a actuación non chegase a levarse a cabo por causas imputables ao organismo promotor, procederase á devolución das ditas cantidades cos xuros legais devengados ata a data da devolución.

3. Unha vez aprobado o proxecto de urbanización, o organismo promotor poderá ofertar as parcelas mediante un concurso de opcións de compra. Os adxudicatarios do dito concurso deberán proceder ao pagamento do 25% do prezo estimado das parcelas adxudicadas. A opción de compra confirmarase mediante o outorgamento do correspondente documento de venda, unha vez rematada a actuación. No caso de que a venda non chegue a realizarse

por desistencia do adxudicatario, sen causa xustificada, non procederá a devolución das cantidades ingresadas. Se a actuación non chegase a levarse a cabo por causas imputables ao organismo promotor, procederáse á devolución das ditas cantidades cos xuros legais devengados ata a data da devolución.

4. O concurso rexeráse polo estipulado nos correspondentes pregos de cláusulas xerais e subsidiariamente, no non establecido neles, polo disposto no título anterior.

5. A adxudicación directa poderá efectuarse cando concorran calquera dos seguintes supostos:

-Que o concurso efectuado para o alleamento resultase total ou parcialmente deserto.

-Que as parcelas alleadas proveñan de operacións de permuta de solo rústico.

-Que as parcelas obxecto de adxudicación fosen reservadas, antes do inicio das obras de urbanización, para proxectos empresariais singulares. Enténdese por proxectos singulares aqueles que xustifiquen o carácter estratéxico da súa actividade ou emprazamento na política económica ou as especiais necesidades de solo da empresa pola actividade desenvolvida. A reserva terá que ser garantida mediante depósito de, polo menos, un vinte e cinco por cento (25%) do prezo estimado da parcela, a conta do seu prezo final.

Artigo 97º.-Réxime supletorio.

En todo o non establecido neste capítulo observarase o establecido no precedente para o solo residencial.

Disposicións adicionais

Primeira.

O disposto neste decreto será de aplicación aos inmobles a que fai referencia o Real decreto 1926/1985, do 11 de setembro, sobre traspaso de funcións e servizos á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidade da edificación e vivenda.

Segunda.

1. O IGVS poderá adquirir mediante concurso vivendas edificadas por terceiros, en fase de proxecto, sempre que cumpran as condicións de superficie, deseño e calidade exixidas para as vivendas de protección oficial, e cuxo prezo de venda ao IGVS por metro cadrado de superficie útil non sexa superior ao 90% do módulo aplicable vixente no momento da adquisición.

2. As vivendas así adquiridas terán a consideración de vivendas de protección oficial de promoción pública.

Terceira.

1. Excepcionalmente e por razón da súa localización, demanda estimada ou custo da actuación,

poderán cualificarse promocións singulares de vivendas logo de expediente tramitado para tal efecto, no que se motive adecuadamente a dita cualificación. A cualificación das ditas promocións públicas realizarase mediante resolución do director xeral do IGVS.

2. O réxime xurídico das ditas vivendas é o establecido para vivendas cualificadas en núcleo histórico neste decreto, coas especificidades determinadas na resolución de cualificación.

Disposicións transitorias

Primeira.

Os titulares lexítimos das vivendas adxudicadas en réxime de acceso diferido á propiedade que soliciten a amortización anticipada perante o IGVS no prazo de seis meses contados a partir da entrada en vigor desta disposición poderán acollerse, en función dos ingresos da unidade familiar solicitante, aos beneficios de redución do prezo de venda previstos no artigo 22º.2 deste decreto. Esta redución aplicarase exclusivamente respecto ás cantidades pendentes de pagamento por recibos non vencidos.

Segunda.

Os titulares lexítimos que soliciten o cambio de réxime de aluguer a compravenda no prazo de seis meses, contados a partir da entrada en vigor desta disposición, poderán acollerse, en función dos ingresos da unidade familiar solicitante, aos beneficios de redución do prezo de venda previstos no artigo 22º.2 deste decreto. Así mesmo, con respecto ás solicitudes presentadas no dito prazo, nos estudos económicos que se realicen para determinar o prezo de venda das vivendas, descontaranse as cantidades satisfeitas en concepto de aluguer.

Terceira.

Será de aplicación o procedemento de adxudicación recollido neste decreto a todos aqueles expedientes que se atopan na fase de presentación de solicitudes á entrada en vigor del. Os expedientes en que, rematado o dito prazo, non se aprobouse a lista provisional, poderán acollerse a esta regulación, logo de acordo da Comisión Provincial de Vivenda. Naqueles expedientes que continúen tramitándose ao abeiro do Decreto 98/1992, do 26 de marzo, as actuacións correspondentes á Ponencia da Comisión Provincial de Vivenda serán realizadas pola propia comisión provincial.

Cuarta.

As disposicións deste decreto en canto á determinación de prezos de venda e renda das vivendas de promoción pública, serán de aplicación a todos os grupos e vivendas que sexan adxudicados despois da súa entrada en vigor, agás que as cantidades así resultantes sexan superiores aos importes sinalados nos anuncios públicos de adxudicación das vivendas, en cuxo caso, prevalecerán estes últimos.

Disposición derogatoria

Quedan derogados coa publicación deste decreto as seguintes normas:

-Decreto 98/1992, do 26 de marzo, polo que se regula o financiamento e adxudicación de vivendas de promoción pública, e o Decreto 67/1994, do 25 de marzo, que o modificaba parcialmente.

-Decreto 301/1994, do 30 de setembro, sobre adquisición e alleamento de terreos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

-Decreto 225/2000, do 13 de setembro, de regularización de situacións dos ocupantes e cambio de réxime nas vivendas de promoción pública.

-Decreto 125/1998, do 16 de abril, sobre normas de adxudicación de locais de negocio do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

-Orde do 2 de marzo de 2000 pola que se regulan as condicións ás que deberán adaptarse as experiencias piloto realizadas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo en materia de rehabilitación de vivendas situadas en núcleos rurais e núcleos históricos.

Disposicións derradeiras

Primeira.-Facúltase o conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda para ditar no ámbito das súas competencias, as normas necesarias para o desenvolvemento e aplicación deste decreto.

Segunda.-Este decreto entrará en vigor o día seguinte da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, vinte e nove de outubro de dous mil catro.

Manuel Fraga Iribarne
Presidente

Alberto Núñez Feijoo
Vicepresidente primeiro e conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda

ANEXOS

Baremo de adxudicación de vivendas de promoción pública

Artigo.-Baremo para a adxudicación.

1. Para a adxudicación destas vivendas utilizarase o baremo que se expón a continuación, e que constará dos seguintes puntos:

- a) Composición da unidade familiar ou de convivencia.
- b) Ingresos ponderados da unidade familiar ou de convivencia.
- c) Condicións de habitabilidade da vivenda dos solicitantes.
- d) Disponibilidade da vivenda polos solicitantes.

e) Residencia dos solicitantes.

a) Composición da unidade familiar ou de convivencia.

a.1. <u>Número de membros</u>	<u>Puntos</u>
1	10
2	22
3	34
4	46
5	58
6	70
Máis de 7	82

a.2. Por cada membro da unidade familiar ou de convivencia con cualificación de minusvalidez superior ao 35%: 25 puntos.

a.3. Por cada fillo menor de 25 anos que conviva co cabeza de familia: 3 puntos.

As unidades familiares ou de convivencia con tres ou máis fillos engadirán 8 puntos por cada un deles.

a.4. Familias monoparentais con fillos a cargo: 25 puntos.

a.5. Solicitantes que sexan xubilados ou pensionistas: 10 puntos.

a.6. Por padecer o solicitante enfermidades crónicas que supoñan mermas funcionais que non acaden a cualificación de minusvalidez, condicionen a súa actividade laboral ou cuxo tratamento entrañe un custo igual ou superior ao 10 por 100 dos ingresos: 25 puntos.

b) Ingresos ponderados da unidade familiar ou de convivencia.

b.1. <u>Número de membros</u>	<u>Puntos</u>
Ata 1,5 o IPREM	120
1,5-2,5 veces o IPREM	100
2,5-3,5 veces o IPREM	80
3,5-4,5 veces o IPREM	60
4,5-5,5 veces o IPREM	40

b.2. A ponderación dos ingresos producirase multiplicando os ingresos que se computen co obxecto de determinar a base imponible do imposto sobre a renda das persoas físicas polos seguintes coeficientes de ponderación.

<u>-Coeficiente N: nº membros unidade</u>	<u>Coeficiente</u>
Dous	0,95
Tres	0,90
Catro	0,85
Cinco	0,81
Seis	0,78
Por cada membro adicional	-0,02

-Coeficiente A:

Unidades con ingresos de máis de dous perceptores: 0,95.

Unidades con ingresos de máis de tres: 0,90.

Para os efectos do cómputo do coeficiente A só se computarán aquelas persoas que representen polo menos o 20% da unidade familiar ou de convivencia.

c) Condicións de habitabilidade da vivenda dos solicitantes.

c.1. Habitar unha vivenda con deficientes condicións de habitabilidade:

-Chabolas, covas, casetas, construcións similares ou edificios en ruína ou non residenciais constitutivos de infravivenda: 150 puntos.

-Vivendas con deficiencias que determinen unha grave mingua da súa habitabilidade non imputables ao interesado: 125 puntos.

c.2. Habitar unha vivenda de superficie insuficiente ou inadecuada:

Ata 5 m² útiles por persoa (p.p.): 150 puntos.

De 5,1 a 8 m² útiles/p.p.: 100 puntos.

De 8,1 a 10 m² útiles/p.p.: 75 puntos.

No caso da convivencia entre dúas unidades diferenciadas na mesma vivenda as superficies útiles computables multiplicaranse por dous.

-Insuficiencia por carencia de cuartos suficientes para aloxar separadamente a membros da unidade familiar ou de convivencia, agás matrimonio ou asimilado: 100 puntos.

-Inadecuación da vivenda á situación de munusvalidez do solicitante ou algún dos conviventes: 125 puntos.

d) Disponibilidade da vivenda polos solicitantes.

d.1. Carecer dunha vivenda axeitada en calidade de propietario, titular dun dereito real ou arrendatario.

-Aloxamento en establecementos de beneficencia ou casas de acollida: 150 puntos.

-Aloxamento en dependencias realugadas ou subarrendadas ou en hospedaxe: 100 puntos.

-Aloxamento en vivendas en precario: 50 puntos.

-Por cada ano, a partir do mínimo exixible, que se poida acreditar que o solicitante se atopa na situación descrita: 3 puntos.

d.2. Ter pendente ou executado, nun prazo non superior a seis meses con anterioridade á apertura da convocatoria, expediente de desafiuzamento xudicial ou administrativo por causas non imputables ao solicitante: 150 puntos.

d.3. Ter pendente ou executado, nun prazo non superior a seis meses con anterioridade á apertura da convocatoria, expediente expropiatorio no que se fixou un prezo xusto que non excede na súa contía do 15% do prezo de venda dunha vivenda de promoción pública: 150 puntos.

d.4. Ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia dunha operación de remodelación ou doutra emerxencia e que implique a perda definitiva da vivenda: 150 puntos.

d.5. Habitar unha vivenda a título de arrendatario, sempre que a súa vivenda sexa igual ou superior ao 30% dos ingresos anuais da unidade familiar:

-Ata 1,5 o IPREM: 80 puntos.

-1,5 a 2,5 o IPREM: 65 puntos.

-2,5, a 5,5 o IPREM: 40 puntos.

d.6. Carecer de vivenda ou ter perdido o seu uso como consecuencia de separación matrimonial ou medidas provisionais de nulidade, separación ou divorcio ditadas nos seis meses anteriores á apertura da convocatoria.

-Sen fillos a cargo do solicitante: 50 puntos.

-Con fillos a cargo do solicitante: 150 puntos.

d.7. Mozos ata 35 anos que acrediten capacidade económica e desexen independizarse desde a súa familia de orixe: 50 puntos.

e) Residencia dos solicitantes.

e.1. Residir ou ter o posto de traballo no municipio onde se sitúen as vivendas: 50 puntos.

A partir dos 3 anos, por cada ano de residencia que acredite no municipio onde se sitúen as vivendas, sen que en ningún caso se poidan computar máis de 10 anos: 2 puntos.

e.2. Residir nalgún dos outros municipios do contorno: 20 puntos.

f) Outras circunstancias.

f.1. Por cada ano transcorrido a partir daquel en que o solicitante figure na lista de espera dalgunha promoción pública de vivenda no mesmo municipio: 1 punto.

NOTAS:

1. Só poderá puntuarse unha causa de necesidade de vivenda, entre as sinaladas nas letras d) e e), debendo escoller o solicitante aquela que máis se adecue á súa situación no momento da apertura da convocatoria. En caso de optar por varias delas ou non optar por ningunha, puntuarase aquela que máis lle favoreza.

2. Para a obtención da puntuación dos solicitantes, sumaranse os puntos que lles correspondan en función da circunstancia alegada das recollidas nas letras c) e d) aos obtidos nas letras a), b), e) e f). Non se valorarán os expedientes que non teñan puntuación nas mencionadas letras c) e d). Só poderá puntuarse unha circunstancia de necesidade de vivenda recollida nos ditos puntos.

3. As siglas IPREM refírense ao indicador público de rendas de efectos múltiples.



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE
 POLÍTICA TERRITORIAL,
 OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



INSTITUTO GALEGO DA
 VIVENDA E SOLO

PROCEDEMENTO ADJUDICACIÓN DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A Q ABEIRO DO DECRETO / DO DE DE 2004, SOBRE RÉXIME XURIDICO DAS VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, LOCAIS DE NEGOCIO E SOLO DE PROMOCIÓN PÚBLICA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO OT450A	DOCUMENTO SOLICITUDE
--	---	--------------------------------

1. DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

PRIMEIRO APELIDO	SEGUNDO APELIDO	NOME	DNI/NIF
ENDEREZO (Rúa, praza, etc)		LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	ESTADO CIVIL	IDADE
EMPRESA OU ÓRGANO DE TRABALLO		LUGAR DE TRABALLO (Rúa, praza, etc.)	
LOCALIDADE DE TRABALLO		PROVINCIA DE TRABALLO	

2. PROMOCIÓN NA QUE SOLICITA A VIVENDA

--

3. NECESIDADE DE VIVENDA (indicar o caso que corresponda cunha cruz no primeiro recadro)

a) Deficientes condicións de habitabilidade do fogar:

1.- Chabola, cova ou construción semellante, ruína declarada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.- Vivenda que custaría reparar o 50% ou máis do seu valor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.- Vivenda que custaría reparar máis do 25% e menos do 50% do seu valor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b) Vivenda de superficie insuficiente ou inadecuada para a composición da familia:
 Superficie útil total da vivenda ocupada: _____ m² (indicar)

1.- Ata 5 m ² útiles por persoa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.- De 5,1 a 8 m ² útiles por persoa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.- De 8,1 a 10 m ² útiles por persoa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.- Por convivencia de dúas unidades familiares diferenciadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.- Por carencia de espazos racionais de abondo para aloxar separadamente os membros da unidade familiar, excepto o matrimonio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.- Por supoñer unha grave mingua da súa funcionalidade para o solicitante ou para a súa familia por causa de diminución física	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

c) Carecer dunha vivenda en propiedade, aluguer ou usufructada

1.- Aloxamento en establecementos de beneficencia ou similares, acollida por outros familiares	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.- Aloxamento en cuartos realugados ou subarrendados ou en hospedaxe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.- Aloxamento en vivenda cedida en precario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nº de anos que viviron na situación correspondente descrita nas liñas 1, 2 e 3

a) b) c)

4.- Expediente de desafuzamento xudicial ou administrativo pendente ou executado durante un período non superior a 6 meses anterior á data da solicitude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.- Pendente de expediente expropiatorio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contía do prezo xusto fixado _____ euros (indicar)		
6.- Ocupar aloxamento provisional por remodelación ou por calquera outra emerxencia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.- Ocupar vivenda con renda elevada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renda anual _____ euros (indicar)		
8.- Carecer de vivenda ou ter perdido o seu uso como consecuencia de procedemento de nulidade, separación ou divorcio ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número de fillos ao seu cargo _____ (indicar)		

d) Por motivo de independencia da familia de orixe respecto de mozos ata 35 anos que acrediten capacidade económica

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

RELACIÓN DE DOCUMENTOS XUSTIFICANTES, OU A SÚA FOTOCOPIA QUE SE UNEN A ESTA SOLICITUDE

1. Fotocopia do documento nacional de identidade do solicitante e, de ser o caso, cónxuxe.
2. Fotocopia do libro de familia do solicitante, de ser o caso, debidamente compulsada.
3. Certificado municipal de empadramento do solicitante e das persoas físicas que convivan con el, indicando a data de alta no padrón e certificados do concello de convivencia e residencia na vivenda.
4. No caso dos galegos residentes no extranxeiro e galegos retornados, certificado de residencia polo que se acredite que teñen a condición de emigrantes, por un tempo non inferior a cinco anos, mediante certificación expedida polo Instituto de Emigración ou a representación diplomática ou consular correspondente.
5. De ser o caso, xustificación da diminución psíquica, incapacidade ou enfermidade, no caso de que fose alegada.
6. De ser o caso, documentación acreditativa da situación de separación matrimonial, nulidade ou divorcio.
7. Fotocopia da declaración do imposto sobre a renda e patrimonio do último exercicio vencido.

CASO DE NON ESTAR OBRIGADO

1. Certificado da Axencia Estatal da Administración Tributaria de que non consta como declarante.
 2. Contrato de traballo e copia da declaración presentada pola empresa á Axencia Estatal da Administración Tributaria na que se acrediten os ingresos e ante a Seguridade Social na que se acrediten as cotizacións.
 3. No caso de traballadores autónomos, copia de alta no imposto de actividades económicas, así como fotocopia das declaracións perceptivas presentadas perante a Axencia Estatal da Administración Tributaria e a Seguridade Social.
 4. De atoparse no paro, copia da tarxeta de demanda de emprego ou certificado do INEM no que figuren como demandantes de emprego nas súas listas.
 5. No caso de pensionistas, xubilación, invalidez, perceptores de prestacións por desemprego ou calquera outra prestación periódica, certificado expedido polo organismo oficial.
 6. Xustificantes doutros ingresos (indicar).
8. Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar fose titular de vivendas de protección oficial de promoción pública, nin de que a tivese perdido como consecuencia dun procedemento de desafuzamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS, ou a tivese alleado por calquera causa, agás do cambio de residencia por motivos laborais ou outros xustificados a xuízo da comisión e que debe acreditar o solicitante.
 9. Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar dispón de vivenda principal ou de segunda residencia.
 10. Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar sexa titular de bens inmobles de natureza rústica ou urbana suxeitos ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 30.000 euros.
 11. Certificación do centro de xestión catastral e cooperación tributaria da correspondente Axencia Estatal da Administración Tributaria de se o solicitante ou algún membro da unidade familiar é ou non titular de bens inmobles.
 12. De ser o caso, declaración, manifestación escrita ou xustificante de ocupar chabola, cova, caseta ou edificio non residencial.
 13. De ser o caso, acreditación de residir en albergues, casas refuxios ou pisos tutelados, establecementos penitenciarios, centros psiquiátricos ou establecementos similares e estar en condicións, a xuízo da dirección do establecemento correspondente, de vivir de forma independente.
 14. Certificado dos servizos técnicos acreditativos das deficientes condicións de habitabilidade da vivenda ocupada.
 15. Xustificante ou declaración acreditativa da superficie útil da vivenda ocupada.
 16. Xustificante de estar en realguier, subarrendamento ou convivencia con outros familiares.
 17. Contrato de traballo ou certificado da empresa acreditativo do lugar de traballo e da categoría profesional do solicitante e familiares ou licenza fiscal no caso de traballador autónomo.
 18. De ser o caso, documentación acreditativa de que o solicitante está baixo expediente de desafuzamento, suxeito a expediente expropiatorio ou que lle foi denegada a prórroga do arrendamento.
 19. De ser o caso, copia das capitulacións matrimoniais, do convenio regulador da separación, nulidade ou divorcio ou da sentenza na que se acredite que o solicitante non ten o uso da vivenda familiar.
 20. No caso de emigrantes, compromiso de ocupar a vivenda que, de ser o caso, que lle sexa asignada, no prazo de doce meses a partir da entrega das chaves, agás causa xustificada que deberán acreditar.

NOTA: Esta solicitude será cuberta polo solicitante. Poñer unha cruz no recadro correspondente. Os recadros sombreados quedan reservados para anotacións da Administración.

_____, ____ de _____ de 2004

Referencias (será cuberta pola Administración)

Localidade _____	Puntuación total _____
Núm. expediente construción _____	Núm. de orde _____
Núm. de solicitude _____	

Alcalde Presidente do Concello de _____



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
POLÍTICA TERRITORIAL,
OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



INSTITUTO GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

PROCEDIMENTO REGULARIZACIÓN DE OCUPANTES DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA	CÓDIGO DO PROCEDIMENTO OT409A	DOCUMENTO SOLICITUDE
---	---	--------------------------------

DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

APELIDOS	NOME	DNI / NIF
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

EXPÓN : Que é

- Ocupante de feito
- Titular

dunha vivenda de promoción pública na rúa _____
 _____, nº _____, bloque _____, portal _____, planta _____, letra _____, construída ao
 abeiro do expediente _____, nº de conta _____

SOLICITA:

- Regularización: { Réxime de aluguer
- Réxime de compravenda

LEXISLACIÓN APLICABLE

Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública.

SINATURA DO/A SOLICITANTE

_____ de _____ de 200

(Para cubrir pola Administración)

RECIBIDO
REVISADO E CONFORME

NÚMERO DE EXPEDIENTE

DATA DE ENTRADA	/ /
DATA DE EFECTOS	/ /
DATA DE SAÍDA	/ /

Delegado Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo

DOCUMENTACIÓN QUE SE XUNTA

RELACIÓN DE DOCUMENTOS XUSTIFICANTES, OU A SÚA COPIA, QUE SE UNEN Á SOLICITUDE EN CASO DE REGULARIZACIÓN.

- 1 COPIA DO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE E NIF DO SOLICITANTE E, DE SER O CASO, CÓNXUXE.
- 2 COPIA DO LIBRO DE FAMILIA.
- 3 CERTIFICADO MUNICIPAL DE EMPADROAMENTO DO SOLICITANTE E DAS PERSOAS FÍSICAS QUE CONVIVEN CON EL, INDICANDO A DATA DE ALTA NO PADRÓN E CERTIFICADOS DO CONCELLO DE CONVIVENCIA E RESIDENCIA NA VIVENDA.
- 4 DOCUMENTO QUE ACREDITE A CESIÓN DA VIVENDA, SE É O CASO.
- 5 DECLARACIÓN DE QUE NINGÚN MEMBRO DA UNIDADE FAMILIAR FOI PROPIETARIO DUNHA VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA NIN DISPÓN EN PROPIEDAD OU ARRENDAMENTO DE NINGUNHA OUTRA VIVENDA.
- 6 CERTIFICACIÓN CATASTRAL DA PROVINCIA ONDE SE ENCONTRE A VIVENDA, ACREDITATIVA DOS BENS INMOBLES, TITULARIDADE DOS SOLICITANTES E O SEU VALOR CATASTRAL.
- 7 CERTIFICADO DA COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DE ESTAR AO CORRENTE NO PAGAMENTO DAS COTAS DA COMUNIDADE.
- 8 CALQUERA OUTRA DOCUMENTACIÓN QUE XUSTIFIQUE A OCUPACIÓN DA VIVENDA.
- 9 FOTOCOPIA DA DECLARACIÓN DO IMPOSTO SOBRE A RENDA E PATRIMONIO DO ÚLTIMO EXERCICIO VENCIDO.

NO CASO DE NON ESTAR OBRIGADO:

- CERTIFICADO DA AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE QUE NON CONSTA COMO DECLARANTE.
- CONTRATO DE TRABALLO E COPIA DA DECLARACIÓN PRESENTADA POLA EMPRESA Á AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA NA QUE SE ACREDITEN OS INGRESOS E ANTE A SEGURIDADE SOCIAL NA QUE SE ACREDITEN AS COTIZACIÓNS CORRESPONDENTES.
- NO CASO DE TRABALLADORES AUTÓNOMOS, COPIA DA ALTA NO IMPOSTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ASÍ COMO FOTOCOPIA DAS DECLARACIÓNS PERCEPTIVAS PRESENTADAS ANTE A AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA E A SEGURIDADE SOCIAL.
- NO CASO DE PENSIONISTAS, PERCEPTORES DE PRESTACIÓNS POR DESEMPREGO OU CALQUERA OUTRA PRESTACIÓN PERIÓDICA, CERTIFICADO EXPEDIDO POLO ORGANISMO OFICIAL.
- DE ENCONTRARSE NO PARO, COPIA DA TARXETA OU TARXETAS DE DEMANDA DE EMPREGO OU CERTIFICADO DO INEM NO QUE FIGUREN COMO DEMANDANTES DE EMPREGO NAS SÚAS LISTAS.



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE
 POLÍTICA TERRITORIAL,
 OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



INSTITUTO GALEGO DA
 VIVENDA E SOLO

PROCEDIMENTO CAMBIO DE RÉXIME DE ALUGUER A COMPRAVENDA E DE COMPRAVENDA A ALUGUER DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA	CÓDIGO DO PROCEDIMENTO OT409B	DOCUMENTO SOLICITUDE
--	---	--------------------------------

DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

APELIDOS	NOME	DNI / NIF
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

EXPÓN : Que é

- Titular en réxime de propiedade
- Titular en réxime de arrendamento

dunha vivenda de promoción pública na rúa _____
 _____, nº _____, bloque _____, portal _____, planta _____, letra _____, do polígono de
 _____ construída ao abeiro do expediente _____, nº de conta

SOLICITA:

- Cambio de réxime: { Aluguer - Compravenda
 Compravenda - Aluguer

LEXISLACION APLICABLE

Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública.

SINATURA DO/A SOLICITANTE

_____ de _____ de 200

(Para cubrir pola Administración)

RECIBIDO

REVISADO E CONFORME

NÚMERO DE
 EXPEDIENTE

DATA DE ENTRADA

/ /

DATA DE EFECTOS

/ /

DATA DE SAÍDA

/ /

DOCUMENTACIÓN QUE SE XUNTA**A) RELACIÓN DE DOCUMENTOS XUSTIFICANTES, OU A SÚA COPIA, QUE SE UNEN Á SOLICITUDE EN CASO DE *CAMBIO DE RÉXIME DE ALUGUER A COMPRAVENDA*.**

- 1 COPIA DO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE E NIF DO SOLICITANTE E, DE SER O CASO, CÓNXUXE.
- 2 COPIA DO CONTRATO.
- 3 PARA O CASO DE NON ESTAR AO CORRENTE NO PAGAMENTO DOS RECIBOS EMITIDOS POLO IGVS RELATIVOS Á VIVENDA SERÁ NECESARIO ACHEGAR CERTIFICACIÓN BANCARIA QUE ACREDITE A CONCESIÓN DUN PRÉSTAMO AO SOLICITANTE PARA FACER FRONTE Á DÉBEDA.
- 4 CERTIFICADO DA COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DE ESTAR AO CORRENTE NO PAGAMENTO DAS COTAS DA COMUNIDADE.
- 5 CERTIFICADO MUNICIPAL DE EMPADROAMENTO DO SOLICITANTE E DAS PERSOAS FÍSICAS QUE CONVIVAN CON EL, INDICANDO A DATA DE ALTA NO PADRÓN E CERTIFICADOS DO CONCELLO DE CONVIVENCIA E RESIDENCIA NA VIVENDA.
- 6 CERTIFICACIÓN CATASTRAL DA PROVINCIA ONDE SE ATOPE A VIVENDA, ACREDITATIVA DOS BENS INMOBLES, TITULARIDADE DOS SOLICITANTES E O SEU VALOR CATASTRAL.
- 7 DECLARACIÓN DE QUE NINGÚN MEMBRO DA UNIDADE FAMILIAR FOI PROPIETARIO DUNHA VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA NIN DISPÓN EN PROPIEDAD OU ARRENDAMENTO DE NINGUNHA OUTRA VIVENDA.
- 8 FOTOCOPIA DA DECLARACIÓN DO IMPOSTO SOBRE A RENDA E PATRIMONIO DO ÚLTIMO EXERCICIO VENCIDO.

CASO DE NON ESTAR OBRIGADO:

- CERTIFICADO DA AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE QUE NON CONSTA COMO DECLARANTE.
- CONTRATO DE TRABALLO E COPIA DA DECLARACIÓN PRESENTADA POLA EMPRESA Á AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA NA QUE SE ACREDITEN OS INGRESOS E ANTE A SEGURIDADE SOCIAL NA QUE SE ACREDITEN AS COTIZACIÓNS CORRESPONDENTES.
- NO CASO DE TRABALLADORES AUTÓNOMOS, COPIA DA ALTA NO IMPOSTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ASÍ COMO FOTOCOPIA DAS DECLARACIÓNS PERCEPTIVAS PRESENTADAS ANTE A AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA E A SEGURIDADE SOCIAL.
- NO CASO DE PENSIONISTAS, PERCEPTORES DE PRESTACIÓNS POR DESEMPREGO OU CALQUEIRA OUTRA PRESTACIÓN PERIÓDICA, CERTIFICADO EXPEDIDO POLO ORGANISMO OFICIAL.
- DE ENCONTRARSE NO PARO, COPIA DA TARXETA OU TARXETAS DE DEMANDA DE EMPREGO OU CERTIFICADO DO INEM NO QUE FIGUREN COMO DEMANDANTES DE EMPREGO NAS SÚAS LISTAS.

B.-) RELACIÓN DE DOCUMENTOS XUSTIFICANTES, OU A SÚA COPIA, QUE SE UNEN Á SOLICITUDE NO CASO DE *CAMBIO DE RÉXIME DE COMPRAVENDA A ALUGUER*.

- 1 COPIA DO DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE E NIF DO SOLICITANTE E, DE SER O CASO, CÓNXUXE OU COPROPIETARIO.
- 2 RENUNCIA DO SOLICITANTE, DE SER O CASO, CÓNXUXE OU HEREDIROS A CANTOS DEREITOS LLE CORRESPONDAN SOBRE A VIVENDA.
- 3 COPIA DO LIBRO DE FAMILIA.
- 4 CERTIFICADO MUNICIPAL DE EMPADROAMENTO DO SOLICITANTE E DAS PERSOAS FÍSICAS QUE CONVIVEN CON EL, INDICANDO A DATA DE ALTA NO PADRÓN E CERTIFICADOS DO CONCELLO DE CONVIVENCIA E RESIDENCIA NA VIVENDA.
- 5 DECLARACIÓN DE QUE NINGÚN MEMBRO DA UNIDADE FAMILIAR FOI PROPIETARIO DOUTRA VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA NIN DISPÓN EN PROPIEDAD OU ALUGUER DE NINGUNHA OUTRA VIVENDA.
- 6 CERTIFICACIÓN CATASTRAL DA PROVINCIA ONDE SE ENCONTRE A VIVENDA, ACREDITATIVA DOS BENS INMOBLES, TITULARIDADE DOS SOLICITANTES E O SEU VALOR CATASTRAL.
- 7 INFORME SOCIAL DO CONCELLO QUE ACREDITE A SITUACIÓN ECONÓMICA E SOCIAL DO SOLICITANTE.
- 8 CERTIFICADO DO PRESIDENTE DA COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DE ESTAR AO CORRENTE NO PAGAMENTO DAS COTAS DA COMUNIDADE.
- 9 DE SER O CASO, NOTA SIMPLE INFORMATIVA DO REXISTRO DA PROPIEDAD ACREDITATIVA DE QUE A VIVENDA NON TEN OUTRAS CARGAS OU ANOTACIÓNS DE EMBARGO.
- 10 FOTOCOPIA DA DECLARACIÓN DO IMPOSTO SOBRE A RENDA E PATRIMONIO DO ÚLTIMO EXERCICIO VENCIDO.

CASO DE NON ESTAR OBRIGADO:

- CERTIFICADO DA AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE QUE NON CONSTA COMO DECLARANTE.
- CONTRATO DE TRABALLO E COPIA DA DECLARACIÓN PRESENTADA POLA EMPRESA Á AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA NA QUE SE ACREDITEN OS INGRESOS E ANTE A SEGURIDADE SOCIAL NA QUE SE ACREDITEN AS COTIZACIÓNS CORRESPONDENTES.
- NO CASO DE TRABALLADORES AUTÓNOMOS, COPIA DE ALTA NO IMPOSTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ASÍ COMO FOTOCOPIA DAS DECLARACIÓNS PERCEPTIVAS PRESENTADAS ANTE A AXENCIA ESTATAL DA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA E A SEGURIDADE SOCIAL.
- NO CASO DE PENSIONISTAS, PERCEPTORES DE PRESTACIÓNS POR DESEMPREGO OU CALQUEIRA OUTRA PRESTACIÓN PERIÓDICA, CERTIFICADO EXPEDIDO POLO ORGANISMO OFICIAL.
- DE ENCONTRARSE NO PARO, COPIA DA TARXETA OU TARXETAS DE DEMANDA DE EMPREGO OU CERTIFICADO DO INEM NO QUE FIGUREN COMO DEMANDANTES DE EMPREGO NAS SÚAS LISTAS.
- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DA SITUACIÓN ECONÓMICA E SOCIAL DA PRECARIIDADE DO PETICIONARIO



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
POLÍTICA TERRITORIAL,
OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



INSTITUTO GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

PROCEDEMENTO AUTORIZACIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA	CÓDIGO DO PROCEDUREMTO OT409C	DOCUMENTO SOLICITUDE
---	---	--------------------------------

DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

APELIDOS	NOME	DNI / NIF
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

EXPÓN :

Que é titular dunha vivenda de promoción pública na rúa _____
 _____, nº _____, bloque _____, portal _____, planta _____, letra _____, do polígono de
 _____ construída ao abeiro do expediente _____, nº de
 conta _____

SOLICITA:

Amortizar total e anticipadamente a súa vivenda adxudicada en:

- Réxime de acceso diferido
 Réxime de compravenda

LEXISLACIÓN APLICABLE <i>Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública.</i>
SINATURA DO/A SOLICITANTE _____, a de _____ de 200

(Para cubrir pola Administración)		NÚMERO DE EXPEDIENTE
RECIBIDO		DATA DE ENTRADA / /
REVISADO E CONFORME		DATA DE EFECTOS / /
		DATA DE SAÍDA / /

Delegado Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A SOLICITUDE

- DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE E NIF DO SOLICITANTE E, DE SER O CASO, DO CÓNXUXE OU COPROPIETARIO.
- ÚLTIMO RECIBO DE PAGAMENTO. INMEDIATO Á DATA DE ENTRADA DA SOLICITUDE DE AMORTIZACIÓN NO REXISTRO (OS RECIBOS PRECEDENTES ESTARÁN TAMÉN PAGADOS).
- PARA O CASO DE VIVENDAS QUE TEÑAN DOMICILIADO O PAGAMENTO DO RECIBO. ANTES DA PRESENTACIÓN DA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN ANULAR A DOMICILIACIÓN DO PAGAMENTO DE RECIBOS COMUNICANDO AO IGVS A REFERIDA CIRCUNSTANCIA. CHAMANDO AO Nº DE TELÉFONO **981 54 19 64**.
- CERTIFICADO DE ESTAR AO DÍA NO PAGAMENTO Á COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DO EDIFICIO. DE SER O CASO. NO SUPOSTO DE VIVENDAS UNIFAMILIARES ACHEGARÁ DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADE.
- COPIA DO ÚLTIMO RECIBO DO IBI (ANTES CONTRIBUCIÓN).
- COPIA DO CONTRATO DE COMPRAVENDA. NO SUPOSTO DE EXISTIR VARIACIÓN NOS DATOS INICIAIS DO CONTRATO, XUNTARANSE, ADEMÁIS, AS SEGUINTES RESOLUCIÓN.
 - DE RECOÑECIMENTO DO CAMBIO DE TITULARIDADE
 - DE BONIFICACIÓN NO PREZO DA VIVENDA POR RECOÑECIMENTO DE FAMILIA NUMEROSA
 - DE CAMBIO DE RÉXIME DE ALUGUER A COMPRAVENDA
- PARA O CASO DE NON ESTAR AO CORRENTE DO PAGAMENTO DOS RECIBOS EMITIDOS POLO IGVS SERÁ NECESARIO ACHEGAR CERTIFICACIÓN BANCARIA QUE ACREDITE A CONCESIÓN DUN PRÉSTAMO AO SOLICITANTE PARA FACER FRONTE Á DÉBEDA.



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE
 POLÍTICA TERRITORIAL,
 OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



INSTITUTO GALEGO DA
 VIVENDA E SOLO

PROCEDEMENTO AUTORIZACIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA PARCIAL DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO OT409D	DOCUMENTO SOLICITUDE
---	---	--------------------------------

DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

APELIDOS	NOME	DNI / NIF
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

EXPÓN :

Que é titular dunha vivenda de promoción pública na rúa _____, nº _____, bloque _____, portal _____, planta _____, letra _____, do polígono de _____ construída ao abeiro do expediente _____, nº de conta _____

SOLICITA:

Amortizar parcial e anticipadamente a súa vivenda polo importe de _____ euros.

OPCIÓN : Desexa manter o recibo mensual cun importe similar ao que viña pagando, reducindo os prazos de amortización.

SI NON

LEGISLACIÓN APLICABLE <i>Decreto 257/2004, do 29 de outubro, sobre réxime xurídico das vivendas de promoción pública, locais de negocio e solo de promoción pública.</i>	(Para cubrir pola Administración) RECIBIDO REVISADO E CONFORME	NÚMERO DE EXPEDIENTE DATA DE ENTRADA / / DATA DE EFECTOS / / DATA DE SAÍDA / /
SINATURA DO/A SOLICITANTE _____ de _____ de 200		

Delegado Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A SOLICITUDE

- DNI E NIF DO SOLICITANTE E, DE SER O CASO, DO CÓNXUXE OU COPROPIETARIO.
- ÚLTIMO RECIBO DE PAGAMENTO**, INMEDIATO Á DATA DE ENTRADA DA SOLICITUDE DE AMORTIZACIÓN NO REGISTRO (OS RECIBOS PRECEDENTES ESTARÁN TAMÉN PAGADOS).
- PARA O CASO DE VIVENDAS QUE TEÑAN DOMICILIADO O PAGAMENTO DO RECIBO. ANTES DA PRESENTACIÓN DA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN ANULAR A DOMICILIACIÓN DO PAGAMENTO DE RECIBOS COMUNICANDO AO IGVS A REFERIDA CIRCUNSTANCIA. CHAMANDO AO Nº DE TELÉFONO **981 54 19 64**.
- CERTIFICADO DE ESTAR AO DÍA NO PAGAMENTO Á COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DO EDIFICIO**, DE SER O CASO. NO SUPOSTO DE VIVENDAS UNIFAMILIARES ACHEGARÁ DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADE.
- COPIA DO **ÚLTIMO RECIBO DO IBI** (ANTES CONTRIBUCIÓN).
- COPIA DO **CONTRATO DE COMPRAVENDA**, NO SUPOSTO DE EXISTIR VARIACIÓN NOS DATOS INICIAIS DO CONTRATO. XUNTARANSE, ADEMAIS, AS SEGUINTE RESOLUCIÓN.
 - DE RECOÑECEMENTO DO CAMBIO DE TITULARIDADE
 - DE BONIFICACIÓN NO PREZO DA VIVENDA POR RECOÑECEMENTO DE FAMILIA NUMEROSA
 - DE CAMBIO DE RÉXIME DE ALUGUER A COMPRAVENDA
- PARA O CASO DE NON ESTAR AO CORRENTE DO PAGAMENTO DOS RECIBOS EMITIDOS POLO IGVS SERÁ NECESARIO ACHEGAR CERTIFICACIÓN BANCARIA QUE ACREDITE A CONSESIÓN DUN PRÉSTAMO AO SOLICITANTE PARA FACER FRONTE Á DÉBEDA.