

*Artigo 47. Modalidades de promoción pública de vivendas*

A promoción pública poderá levarse a cabo mediante:

- a) A construción de vivendas novas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.
- b) A adquisición de vivendas novas, en fase de proxecto, de construción ou rematadas, que cumpran os requisitos que se establezan para a súa cualificación. Para tal efecto consideraranse vivendas novas rematadas aquelas que non fosen ocupadas no prazo que se determine regulamentariamente.
- c) A adquisición de vivendas para a súa rehabilitación ou renovación con destino á promoción pública nos termos sinalados no artigo 96.
- d) A rehabilitación, reposición ou recuperación para o patrimonio do Instituto Galego da Vivenda e Solo de vivendas de promoción pública.
- e) Calquera outra forma de adquisición de vivendas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.
- f) A cualificación polo Instituto Galego da Vivenda e Solo de vivendas promovidas por calquera outro promotor público.
- g) A forma concertada, con calquera promotor público ou privado, de vivendas que sexan cualificadas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo. Estas vivendas terán a cualificación de vivendas protexidas de promoción pública concertadas.

*Artigo 48. Vivendas protexidas de promoción pública concertadas*

1. O Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá establecer formas de colaboración ou concerto con persoas físicas ou xurídicas, públicas ou privadas, para satisfacer as necesidades de vivenda de promoción pública naqueles municipios onde, segundo o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, exista unha demanda acreditada deste tipo de vivenda.

2. Consonte o procedemento e cumprindo as condicións de calidade e prezo máximo de venda que se establezan regulamentariamente, o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá cualificar como vivendas de promoción pública as vivendas promovidas por un promotor público ou privado, co obxecto de adxudicalas entre as persoas inscritas no citado rexistro

e de outorgarlles, de ser o caso, as axudas que se establezan regulamentariamente para as persoas adquirentes.

3. Estas vivendas estarán sometidas ao mesmo réxime xurídico ca as promovidas directamente polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

#### Artigo 49. *Vivendas de inserción ou asistenciais*

O Instituto Galego da Vivenda e Solo, en cumprimento das políticas de inclusión e cohesión social, poderá establecer liñas concretas de actuación ou formas de colaboración con administracións públicas ou entidades sen ánimo de lucro que leven a cabo actividades e programas de carácter social, para que poidan dispoñer de vivendas e destinalas a persoas que requiran especial atención polas súas circunstancias persoais, económicas ou sociais.

#### Artigo 50. *Modos de acceso*

1. O acceso ás vivendas de promoción pública poderá realizarse mediante compravenda, dereito de superficie, acceso diferido á propiedade, arrendamento, arrendamento con opción de compra ou calquera outro título admitido no ordenamento xurídico vixente.

2. O procedemento e os requisitos para a adxudicación das vivendas de promoción pública será desenvolvido regulamentariamente e axustarase aos principios de obxectividade, transparencia, publicidade e concorrencia.

3. Queda prohibido o subarrendamento ou a cesión do uso, por parte da persoa adxudicataria, a unha terceira persoa desta clase de vivendas, agás os supostos previstos regulamentariamente para os casos nos que o adxudicatario sexa unha administración pública ou unha entidade pública ou privada sen ánimo de lucro con personalidade xurídica propia.

4. Excepcionalmente, por razóns de interese público ou social, poderán adquirir as vivendas de promoción pública as administracións públicas, e poderán ser utilizadas polas persoas xurídicas, públicas ou privadas, sen ánimo de lucro, que cumpran coas condicións establecidas regulamentariamente.

5. Para a venda en segunda transmisión das vivendas de promoción pública promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo será necesario achegarlle á escritura de venda un certificado emitido polo citado organismo que acredite que a vivenda está totalmente pagada e que o contrato foi visado.