

Artículo 47. Modalidades de promoción pública de viviendas

La promoción pública podrá llevarse a cabo mediante:

- a) La construcción de viviendas nuevas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- b) La adquisición de viviendas nuevas, en fase de proyecto, de construcción o acabadas, que cumplan los requisitos que se establezcan para su calificación. A tal efecto se considerarán viviendas nuevas acabadas aquellas que no hubiesen sido ocupadas en el plazo que se determine reglamentariamente.
- c) La adquisición de viviendas para su rehabilitación o renovación con destino a la promoción pública en los términos señalados en el artículo 96.
- d) La rehabilitación, reposición o recuperación para el patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de viviendas de promoción pública.
- e) Cualquier otra forma de adquisición de viviendas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- f) La calificación por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de viviendas promovidas por cualquier otro promotor público.
- g) La forma concertada, con cualquier promotor público o privado, de viviendas que sean calificadas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. Estas viviendas tendrán la calificación de viviendas protegidas de promoción pública concertadas.

Artículo 48. Viviendas protegidas de promoción pública concertadas

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá establecer formas de colaboración o concierto con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para satisfacer las necesidades de vivienda de promoción pública en aquellos municipios donde, según el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, exista una demanda acreditada de este tipo de vivienda.

2. De conformidad con el procedimiento y cumpliendo las condiciones de calidad y precio máximo de venta que se establezcan reglamentariamente, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá calificar como viviendas de promoción pública las viviendas promovidas por un promotor público o privado, con el objeto de adjudicarlas entre las personas

inscritas en el citado registro y de otorgarles, en su caso, las ayudas que se establezcan reglamentariamente para las personas adquirentes.

3. Estas viviendas estarán sometidas al mismo régimen jurídico que las promovidas directamente por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Artículo 49. *Viviendas de inserción o asistenciales*

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en cumplimiento de las políticas de inclusión y cohesión social, podrá establecer líneas concretas de actuación o formas de colaboración con administraciones públicas o entidades sin ánimo de lucro que lleven a cabo actividades y programas de carácter social, para que puedan disponer de viviendas y destinarlas a personas que requieran especial atención por sus circunstancias personales, económicas o sociales.

Artículo 50. *Modos de acceso*

1. El acceso a las viviendas de promoción pública podrá realizarse mediante compraventa, derecho de superficie, acceso diferido a la propiedad, arrendamiento, arrendamiento con opción de compra o cualquier otro título admitido en el ordenamiento jurídico vigente.

2. El procedimiento y los requisitos para la adjudicación de las viviendas de promoción pública será desarrollado reglamentariamente y se ajustará a los principios de objetividad, transparencia, publicidad y concurrencia.

3. Queda prohibido el subarrendamiento o la cesión del uso, por parte de la persona adjudicataria, a una tercera persona de esta clase de viviendas, salvo los supuestos previstos reglamentariamente para los casos en los que el adjudicatario sea una administración pública o una entidad pública o privada sin ánimo de lucro con personalidad jurídica propia.

4. Excepcionalmente, por razones de interés público o social, podrán adquirir las viviendas de promoción pública las administraciones públicas, y podrán ser utilizadas por las personas jurídicas, públicas o privadas, sin ánimo de lucro, que cumplan con las condiciones establecidas reglamentariamente.

5. Para la venta en segunda transmisión de las viviendas de promoción pública promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo será necesario acompañar a la escritura de venta un certificado emitido por el citado organismo que acredite que la vivienda está totalmente pagada y que el contrato fue visado.