

houber, polos seus descendentes e ascendentes que convivan con eles.

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

2. Non terán a condición de membros da unidade familiar ou de convivencia as persoas que figuren como titulares ou membros doutras unidades que formulen solicitude separada no mesmo procedemento.

## 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 seguintes casos:

a) Que o seu réxime sexa o de arrendamento e conserve a titularidade a Administración pública.

b) Que se adxudiquen a entidades sen ánimo de lucro nos casos previstos no artigo 34º.1.a).

2. Destinaranse en todo caso a domicilio habitual e permanente dos seus adxudicatarios/as, sen que en ningún caso se poidan destinar a segunda residencia nin a ningún outro uso, excepto nos casos previstos neste decreto para posibilitar o uso pola Administración pública como vivenda temporal de colectivos con necesidades especiais.

3. O réxime de adxudicación destas vivendas poderá ser en propiedade ou en arrendamento con ou sen opción de compra. Tamén se poderá autorizar a súa ocupación temporal nos supostos establecidos neste decreto.

##### Artigo 5º.-*Duración do réxime.*

1. O réxime xurídico das vivendas de promoción pública terá unha duración de 30 anos desde a data da cualificación definitiva malia que, no suposto de adxudicación en réxime de venda, 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, este réxime se prorrogará automaticamente até a cancelación do préstamo ou o pagamento total do prezo ao promotor. Durante este período manterase o réxime de uso e os prezos máximos establecidos, a cuxo termo se extinguirá.

2. Non obstante o anterior, as vivendas cualificadas ao abeiro de normativas anteriores terán o prazo de protección establecido na dita normativa. De haber cantidades pendentes de pagamento, prorrogarase o prazo nas condicións establecidas no parágrafo anterior.

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

##### Artigo 6º.-*Ocupación.*

O/a adxudicatario/a dunha vivenda de promoción pública 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. No caso de adxudicarse a galegos residentes fóra de Galicia, este prazo será de seis meses se viven dentro do territorio estatal e de doce meses se residen no estranxeiro.

##### Artigo 7º.-*Dereito de tenteo e retracto.*

Nos contratos de compravenda consignarase expresamente o dereito de tenteo e retracto sobre as vivendas alleadas, a favor do Instituto Galego da Vivenda e Solo, previsto na lexislación autonómica en materia de vivenda.

##### Artigo 8º.-*Transmisión.*

1. As vivendas de promoción pública só se poderán transmitir entre vivos, en segunda ou sucesivas transmisións, polos propietarios cando transcorresen cinco anos desde a data do contrato de compravenda, sempre que previamente se fixera efectiva a totalidade das cantidades aprazadas, e sempre que se realice a favor do adquirente que lle designe o IGVS tras a realización dun sorteo entre os inscritos no Rexistro de Demandantes de Vivendas de Promoción Pública.

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

3. O Instituto Galego da Vivenda e Solo verificará que se cumpran os requisitos establecidos na normativa vixente.

4. Os gastos que derivan da formalización dos contratos e, se é o caso, da súa inscrición no Rexistro da Propiedade serán sufragados polo/pola adxudicatario/a.

##### Artigo 9º.-*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.

## CAPÍTULO II

### DOS/DAS ADXUDICATARIOS/AS DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA

##### Artigo 10º.-*Requisitos comúns a todos/as os/as adxudicatarios/as.*

I. Poderán acceder ás vivendas de promoción pública reguladas neste decreto as persoas, nacionais ou estranxeiras, maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade fami-