

No caso de se advertir deficiencias reparables que impidan o outorgamento da cualificación provisional ou definitiva, o Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá sinalar o prazo e as condicións para proceder á súa reparación, e quedará mentres tanto interrompido o prazo para resolver.

4. A denegación da cualificación definitiva por causa imputable ao axente promotor supoñerá, ademais das sancións que correspondan, a devolución, se é o caso, das axudas percibidas como consecuencia da cualificación provisional como vivenda protexida cos xuros legais desde a data da súa percepción. As persoas adquirentes das vivendas poderán optar por resolver os contratos ou por solicitarlle á Administración autonómica a rehabilitación do expediente ao seu favor, e comprométense a reparar as deficiencias que motivaron a denegación. Neste caso, deduciranse do prezo que deba aboárselle ao axente promotor as cantidades investidas polas persoas adquirentes na reparación das deficiencias.

#### *Artigo 60. Duración do réxime de protección*

1. O réxime de protección das vivendas protexidas de promoción pública, así como o das vivendas protexidas de protección autonómica construídas nun solo desenvolvido por un promotor público, terá unha duración de trinta anos desde a data da súa cualificación definitiva.

Non obstante, as vivendas protexidas de promoción pública, unha vez transcorrido o prazo antes sinalado, manterán o seu réxime de protección mentres sexan de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo, mentres os seus titulares teñan cantidades pendentes de pagamento ao devandito organismo, así como mentres se manteñan vixentes os contratos de copropiedade sinalados no artigo 51 desta lei.

2. Para o resto das vivendas protexidas, a duración do réxime legal de protección determinarase en función do ámbito territorial de localización das vivendas.

3. Conforme o establecido no punto anterior, o réxime de protección das vivendas de protección autonómica situadas no denominado ámbito territorial de prezo máximo superior terá unha duración de vinte e cinco anos, o das vivendas situadas na zona territorial primeira terá unha duración de vinte anos e o das vivendas situadas na zona territorial segunda, de quince anos, desde a data da cualificación definitiva. Regulamentariamente determinaranse os concellos incluídos en cada zona territorial.

4. En todo caso, para as vivendas que se acollan a financiamento ou a axudas estatais, estarase, en canto á duración do réxime de protección, ao que dispoña a correspondente normativa reguladora das devanditas axudas.

#### Artigo 61. *Extinción do réxime de protección e descualificación*

1. O réxime de protección das vivendas extingúese polo transcurso do prazo de duración do réxime xurídico de protección ou tamén pola descualificación da vivenda por solitude do seu titular.

2. O transcurso do prazo de duración do réxime de protección nas vivendas de protección autonómica determinará a extinción do réxime de protección da vivenda, que, sen necesidade de declaración administrativa, se considerará libre para todos os efectos se, transcorridos seis meses desde o cumprimento do prazo de duración do réxime de protección, non consta no rexistro da propiedade ningún asento contradictorio. Nestes casos, as rexistradoras ou rexistradores cancelarán de oficio as notas marxinais relativas ao réxime de protección. Nas vivendas de promoción pública será necesaria unha declaración administrativa emitida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo na que se determine a extinción do réxime de protección.

3. As vivendas protexidas de promoción pública así como as de protección autonómica construídas nun solo desenvolvido por un promotor público non poderán ser obxecto de descualificación mentres dure o seu réxime legal de protección.

4. O resto das vivendas protexidas non poderá ser obxecto de descualificación ata que non transcorrese na súa totalidade a primeira metade do prazo de duración do seu réxime legal de protección, agás nos supostos taxados que se determinen regulamentariamente baseados en razóns de interese público ou social. A descualificación comportará, en todo caso, o previo reintegro das axudas ou dos beneficios recibidos.

5. En todo caso, para as vivendas que se acollan a financiamento ou a axudas estatais, estarase, en canto á descualificación, ao que dispoña a correspondente normativa reguladora das citadas axudas.

#### Artigo 62. *Superficie*

1. As vivendas protexidas non poderán superar os 120 metros cadrados de superficie útil.