

2. Coa limitación sinalada no punto anterior, regulamentariamente poderá determinarse a superficie útil máxima para cada tipo de vivenda protexida, así como a dos seus anexos, e, se é o caso, a superficie máxima obxecto de financiamento cualificado.

Artigo 63. *Persoas beneficiarias*

1. Poderán acceder a unha vivenda protexida, en réxime de dominio ou dereito de uso ou gozo, *inter vivos*, en primeira ou posteriores transmisións, a título oneroso ou gratuito, voluntariamente ou en vía executiva, as persoas que, carecendo dunha vivenda en propiedade, cumpran os requisitos que regulamentariamente poidan establecerse para o acceso a este tipo de vivendas.

2. Nos casos de liquidación da sociedade de gananciais ou de calquera outro réxime económico matrimonial e de parellas de feito legalmente constituídas, cando a vivenda que lles fose adxudicada se atribúa a un dos cónxuxes, non será necesario o cumprimento dos devanditos requisitos.

3. Nos supostos de adquisicións mortis causa, entendéndose incluídos neste suposto os pactos sucesorios, cando a nova persoa propietaria non reúna as condicións e os requisitos específicos para acceder ás vivendas suxeitas a algún réxime de protección, deberá transmitilas no prazo de seis meses a quen cumpra as condicións establecidas na normativa para cada tipo de vivenda. Se a vivenda estivese cualificada como de protección autonómica, poderá optar por arrendala coas mesmas condicións.

Cando o dereito de adquisición da vivenda por sucesión mortis causa se refira a unha persoa menor non emancipada, non lle será aplicable o disposto no parágrafo anterior.

4. No suposto de que, logo de producida a adxudicación da vivenda protexida e antes da sinatura do correspondente contrato, falecese a persoa adxudicataria, poderanse subrogar nesta condición de persoa adxudicataria os membros da unidade familiar ou de convivencia que figuren na solicitude formulada, e aplicarase, de ser o caso, e para os efectos de designar a persoa adxudicataria, a orde de prelación establecida na lexislación de arrendamentos urbanos.

Artigo 64. *Situacións excepcionais no réxime de acceso*

1. Excepcionalmente, poderán acceder a unha vivenda protexida as persoas que sexan propietarias doutra vivenda cando estea suxeita a expediente de expropiación forzosa, as

persoas separadas ou divorciadas que se atopen ao corrente no pagamento das pensións alimenticias e compensatorias e que fosen privadas do uso da vivenda por sentenza ou convenio regulador e as que ocupen aloxamentos provisionais como consecuencia de actuacións de emerxencia ou remodelacións urbanas que impliquen a perda da súa vivenda ou calquera outra situación excepcional declarada polo organismo competente en materia de vivenda.

2. Sen prexuízo do previsto no punto 4 do artigo 50 e no punto 1 do artigo 57, tamén poderán adquirir por dación en pagamento unha vivenda protexida as entidades de crédito que, respecto das vivendas, formalizasen préstamo hipotecario, co fin de evitarlles maiores gastos aos propietarios, coa obriga de destinalas exclusivamente á finalidade e aos destinatarios que determine o réxime xurídico aplicable a elas, conforme o previsto na súa cualificación como vivendas protexidas.

Artigo 65. *Destino e ocupación*

1. As vivendas protexidas, durante a vixencia do seu réxime xurídico previsto nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento, deberán destinarse a domicilio habitual e permanente das persoas adquirentes, adxudicatarias, promotoras individuais para uso propio ou das arrendatarias, no caso de se promoveren para alugueiro, sen que en ningún caso poidan dedicarse a segunda residencia ou a calquera outro uso, agás nos casos previstos nesta lei. Non perderán tal carácter polo feito de que se exerza ou se desenvolva nelas unha profesión ou un oficio compatible co uso residencial e sempre que se conte coa autorización do Instituto Galego da Vivenda e Solo. Esta autorización non exime a persoa interesada de obter os restantes permisos, licenzas ou autorizacións recollidos na normativa vixente.

2. As vivendas protexidas ocuparanse nos prazos que regulamentariamente se determinen, agás que medie xusta causa debidamente acreditada e autorizada pola Administración.

Artigo 66. *Prezo de venda ou renda*

1. Durante o período legal de protección, calquera acto de disposición ou de arrendamento de vivendas protexidas en primeira ou posteriores transmisións estará suxeito a un prezo de venda ou renda máximo, que será fixado na normativa de desenvolvemento desta lei.