

## ANÁLISIS EL RÉGIMEN LEGAL DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

## ¿Puedo alquilar una vivienda protegida?

*Mientras no se desclasifique, hay que pedir permiso para venderla o arrendarla, y hacerlo a precio tasado*

GABRIEL LEMOS  
REDACCIÓN / LA VOZ

Una multa de 37.500 euros. Este es el coste que tendrá que pagar una pensionista de Vigo por haber alquilado su vivienda de protección oficial antes de que se cumpliera el plazo establecido en la ley para poder hacer negocio con ella. Para evitar sustos como ese, estos son los aspectos del régimen legal de estas viviendas que hay que tener en cuenta.

### ¿Durante cuántos años mantienen el régimen de protección?

Con carácter general, en el caso de las viviendas protegidas de promoción pública (VPP) du-

rante 30 años, aunque como explica Patricia Fernández, letrada del departamento civil de Vento Abogados y Asesores, la Lei de Vivenda de Galicia recoge otros plazos en función del tipo de vivienda de la que se trate. Así, en las de protección autonómica la duración del régimen legal de protección depende de dónde estén ubicadas y va de los 15 a los 25 años, en función de la zona.

En cualquier caso, aún pasados esos 30 años, las VPP mantienen su calificación mientras estén a nombre del Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) o sus titulares deban dinero al organismo. En las de protección autonómica (VPA) se considerarán libres a todos los efectos si transcurridos seis meses desde que venza el plazo de protección no consta en el Registro de la Propiedad ningún asiento contradictorio, sin necesidad de más trámite.

### En ese tiempo, ¿puedo venderlas o alquilarlas?

Sí, pero con muchos matices, ya que la ley establece que, mientras

dure el plazo de protección, estas casas «deberán destinarse a domicilio habitual y permanente» del propietario o arrendatario. Pese a ello, Fernández explica que la vivienda se podrá vender antes de que sea descalificada siempre y cuando haya pasado un plazo mínimo de tenencia y las personas que la adquieran cumplan con los requisitos para ser titulares de una VPO. Además, el precio estará limitado por la Administración, que deberá dar el visto bueno a la operación.

Mucho más complicado es poder alquilarla. Habrá que solicitar también autorización, que la ley reserva para «situaciones excepcionales debidamente justificadas», como un traslado de ciudad por motivos laborales o cambios en las circunstancias de la familia que hagan que la vivienda ya no se ajuste a sus necesidades. Y la renta también estará tasada.

### Si mis padres o abuelos tenían una VPO, ¿puedo heredarla si tengo casa?

Patricia Fernández llama la aten-

ción sobre el caso particular de las herencias. Especialmente si quien la recibe tiene ya una vivienda en propiedad y luego sus padres o abuelos le legan otra de protección oficial. Si esta todavía no ha sido descalificada, quien pretenda recibirla deberá cumplir todos los requisitos establecidos para ser titular de una vivienda protegida, esto es, no tener otra casa y no superar el nivel de renta marcado. Si no es el caso, la ley establece que deberá transmitirla en un plazo de seis meses a quien cumpla esas condiciones.

Habría que estudiar caso a caso para ver si es mejor renunciar a la herencia o recibirla a beneficio de inventario.

### ¿Son habituales las inspecciones? ¿A cuánto ascienden las multas?

Aunque en el caso de la pensionista de Vigo se actuó a raíz de una denuncia de un particular, desde la Xunta explican que lo normal es que se visiten una vez al año todas las viviendas de pro-

moción oficial construidas con fondos públicos. De hecho, la Consellería de Medio Ambiente explica que el año pasado se realizaron 2.159 inspecciones, con lo que el número de controles en los últimos siete años roza las 20.000.

Dependiendo de la gravedad de la infracción, estas se califican como leves, graves o muy graves. En las primeras, las multas oscilan entre 300 y 3.000 euros, en las segundas pueden llegar a los 30.000 y en las últimas, a los 600.000.

Desde el 2013, el importe recaudado por el IGVS por sanciones en materia de vivienda protegida friso los dos millones, un importe que se destina a dotar de fondos las actuaciones en materia de vivienda.

Para el cumplimiento de las obligaciones legales, el organismo cuenta con un equipo de inspección en las cuatro provincias y en los servicios centrales de Santiago, «que actúan en base a unha programación de oficio, mientras que otras son derivadas de denuncias recibidas en Instituto», explican.

## Set de aperitivos Bidasoa.



5ª entrega | MAÑANA

Bandeja rectangular verde 21 x 14 cm  
CADA DOMINGO UNA NUEVA PIEZA



Consigue este exclusivo juego de ocho piezas de gres con cuatro estampados combinables rematados con un elegante ribete.

▶ Aptos para microondas, horno y lavavajillas.

Cada pieza por solo

**1,95€**  
+ cupón del lomo



▶ Bol grande rojo  
14 x 7 cm  
23 febrero



▶ Bandeja cuadrada amarilla  
16,5 x 16,5 cm  
1 marzo



▶ Bol pequeño azul  
11,5 x 6 cm  
8 marzo