

### ¿Qué tipos de vivienda protegida existen?

**DE PROMOCIÓN PÚBLICA:** Es vivienda protegida de promoción pública aquella vivienda de titularidad pública promovida, sin ánimo de lucro, por el Instituto Canario de la Vivienda, los Consorcios Insulares de Vivienda, en su caso, y los ayuntamientos, o por cualquier entidad pública vinculada o dependiente de los anteriores en ejercicio de la competencia que la Ley les atribuye, para la consecución de cualquiera de los objetivos señalados en el artículo siguiente, y cuya adjudicación queda sujeta a un procedimiento reglado.

**DE PROMOCION PRIVADA:** Son viviendas protegidas de promoción privada aquellas que, reuniendo los requisitos de superficie, uso, destino, calidad y precio máximo reglamentarios, y no estando el acceso a las mismas sujeto a un procedimiento administrativo reglado, reciban esa calificación por el Instituto Canario de la Vivienda.

Pueden ser promotores de viviendas protegidas de promoción privada cualquier persona física o jurídica, privada o pública, en este último supuesto en ejercicio de la iniciativa pública económica.

### ¿Requisitos de inscripción?

Los requisitos que han de reunir los solicitantes para ser inscritos como demandantes de Vivienda Protegida vienen regulados por la normativa de aplicación que ya se define en el apartado de Normativa de aplicación y que se concretan de la siguiente manera:

#### **1. Para inscribirse como demandante de vivienda de PROMOCIÓN PÚBLICA el solicitante debe reunir los siguientes requisitos:**

- a) Que se ostente la mayoría de edad.
- b) Que, a la fecha de la publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se encuentra inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 9.3.b), relativo al cupo para situaciones excepcionales.
- c) Que con ingresos ponderados de la unidad familiar, se hallen comprendidos en los siguientes intervalos de renta:
  - Hasta 1,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de alquiler.
  - Hasta 2,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de venta.
- d) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea beneficiario de una vivienda protegida, salvo que, apreciándose alguno de los supuestos relacionados en los puntos 1 al 5 siguientes, previamente a la formalización de la adjudicación se efectúe renuncia y la efectiva devolución de aquella.

e) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea propietario o arrendatario de una vivienda libre, ni titular de un derecho real de uso y disfrute, o de opción de compra sobre la misma, en este último caso solo cuando este derecho se configure con carácter real y se halle inscrito en el registro correspondiente.

Los requisitos previstos en los anteriores apartados d) y e) no serán exigibles, sin embargo, cuando se aprecie la concurrencia de alguno de los siguientes supuestos:

1. Pérdida del derecho al uso de la vivienda habitual, declarada por resolución judicial firme, como consecuencia de disolución matrimonial o de la pareja de hecho.

2. Habitar en una vivienda o en una cueva que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, o en la norma que lo sustituya.

3. Habitar una vivienda cuya superficie resulte inadecuada en razón de la composición de la unidad familiar. Se presumirá que se da esta circunstancia cuando la superficie útil del inmueble sea inferior a la mínima que, en función del número de miembros de la unidad familiar, se consigna a continuación:

Número de miembros	1-2	3	4	5	6	7	8 ó más
Superficie útil en m <sup>2</sup>	25	35	45	55	65	75	85

4. Ocupar una vivienda en alquiler cuya renta anual sea igual o superior al 12% de los ingresos anuales de la unidad familiar.

5. Habitar una vivienda sobre la que haya recaído declaración de ruina.

6. Habitar un alojamiento provisional promovido y/o tutelado por la Administración Pública.

f) Que el valor del patrimonio de la unidad familiar, salvo que constituya la única fuente de ingresos de la misma, no supere el 50% del precio máximo de venta en primera transmisión de una vivienda protegida de promoción pública con una superficie útil de 68 m<sup>2</sup>.

La valoración del patrimonio se realizará, por los servicios técnicos correspondientes, de acuerdo a los valores del mercado. Para la determinación del precio máximo de venta se tomará como referencia el mismo momento en el que, conforme a lo que disponga el anuncio al que se refiere el artículo 14, hayan de venir referidos el cumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto.

g) Haber residido ininterrumpidamente en la Comunidad Autónoma de Canarias con, al menos, siete años de antelación a la fecha de publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, o bien quince años cuando dicha residencia hubiese sido de forma interrumpida. Este requisito no será de aplicación a los emigrantes retornados, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 9.2.b) de este Decreto.

h) Que el titular de la unidad familiar resida o trabaje ininterrumpidamente en el municipio donde radica la vivienda protegida con, al menos, dos años de antelación a la fecha a la que, conforme a lo que disponga el anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se exija el cumplimiento de los requisitos.

A efectos de constatar el cumplimiento de este requisito, podrá computarse, con los mismos efectos, el tiempo de residencia o de trabajo en un municipio limítrofe, siempre que, a la fecha de publicación del anuncio al que se refiere el artículo 14 de este Decreto, se resida o trabaje en el municipio en el que radica la vivienda, con una antelación de al menos seis meses.

El período mínimo de residencia o trabajo al que se refiere el presente apartado se puede alcanzar, en su caso, mediante la suma de ambos.

No será de aplicación este requisito cuando estemos ante demandantes de vivienda que, por motivos laborales, se hubiesen trasladado a un municipio no limítrofe a aquel en el que radique la vivienda protegida. En estos casos será necesario acreditar haber residido en el municipio donde radique la promoción durante al menos los tres años anteriores al traslado, así como que una vez producido el retorno a este, se halle residiendo en el mismo durante al menos seis meses antes a la fecha en la que, conforme a lo previsto en el artículo 14 de este Decreto, se exija el cumplimiento de los requisitos.

La ponderación de los ingresos y el valor máximo de venta de una vivienda protegida a las que se refieren respectivamente, los apartados c y f, se determinarán de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica que resulte de aplicación en el momento de la inscripción.

## **2. Para inscribirse como demandante de vivienda de PROMOCIÓN PRIVADA debe reunir los siguientes requisitos:**

- No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute de una vivienda protegida o libre en los términos establecidos en las normas reguladoras de los Planes de Vivienda que en cada momento le sea de aplicación.

- Tener la condición de residente en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias.