REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE ALQUILER

1648 - DECRETO 194/1994, de 30 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias en régimen de alquiler.

(...) Artículo decimotercero.- Podrán solicitar viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias o por otros promotores, en régimen de alquiler, los titulares de unidades familiares en las que concurran los siguientes requisitos:

1. Acreditar ingresos familiares ponderados, iguales o inferiores a dos veces el salario mínimo interprofesional, llevándose a cabo el cálculo de los mismos, de acuerdo con lo establecido en la vigente normativa sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

2. En el caso de que el valor real del patrimonio de la unidad familiar, no sea la única fuente de ingresos de la misma, habrá de acreditarse que a la fecha de cierre de solicitudes, aquél es igual o inferior al 50% del precio de venta, de una vivienda de protección oficial, en primera ocupación, con una superficie útil de 68 m2.

3. No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante vivienda en propiedad, o que teniéndola, concurran en ésta las circunstancias establecidas en los apartados a) o b) del punto 6 del presente artículo; la existencia de tales circunstancias deberá venir acreditada en el informe técnico oportuno.

4. Residir el cabeza de familia, habitualmente, en alguno de los municipios interesados en la promoción, o tener su centro de trabajo en alguno de ellos con al menos dos años de antelación, en ambos casos, a la fecha del cierre de las solicitudes o de cualquiera de sus prórrogas, salvo en el supuesto de aquellos peticionarios emigrantes, que retornados al municipio de origen o limítrofes, acrediten un tiempo mínimo de residencia en el extranjero no inferior a tres años.

También reúnen requisitos aquellos peticionarios que, habiéndose trasladado desde un municipio interesado en la promoción, a otro municipio de las Islas Canarias, por motivos laborales, hayan retornado al mismo, exigiéndose, en tal caso un año de residencia habitual antes del cierre, debiendo acreditar que con

anterioridad habían residido un mínimo de diez años en el municipio de partida, y haber permanecido fuera de él, por lo motivos indicados anteriormente, un máximo de cinco años, dentro de los diez últimos.

5. Acreditar que ninguno de los miembros de la unidad familiar, que solicita vivienda haya sido adjudicatario por cualquier título de una vivienda protegida, salvo que, en el caso de haber sido adjudicatario con anterioridad, la vivienda haya sido enajenada por motivos de emigración, laborales, haya sido devuelta a la Administración, o esté incursa en el procedimiento especial establecido en el artículo octavo. 6. Además, los solicitantes, habrán de acreditar alguna de las circunstancias siguientes:

a) Residir en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.

b) Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante.

c) No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante vivienda a título de arrendatario, usufructuario o precarista, o que teniéndola concurran en ésta las circunstancias del apartado a) o b) de este punto.

Cuando se trate de alojamiento en Centros Asistenciales reconocidos, se deberá acreditar una permanencia en los mismos de al menos tres meses consecutivos o seis alternos, en el año anterior a la fecha de cierre de solicitudes, computándose a efectos de antigüedad en esta situación, un máximo de veinticuatro meses.

d) Habitar una vivienda a título de arrendatario, cuando la renta de la misma sea igual o superior al doce por ciento de los ingresos totales de la unidad familiar, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de cierre de solicitudes.

e) Habitar, como mínimo los dos años anteriores a la fecha del cierre de solicitudes, una vivienda sujeta a expediente de desahucio judicial o administrativo, no imputable al interesado, denegación por vía judicial, en sentencia firme, de la prórroga legal del arrendamiento, o bien, ocupar alojamiento provisional, como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.

La necesidad de vivienda en base a las circunstancias exigidas en los apartados a), b), c) y d) de este punto 6, salvo la excepción contenida en el párrafo segundo del apartado c) del mismo, ha de quedar acreditada, como mínimo los dos años anteriores contados hasta la fecha de cierre de solicitudes. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores, producirá la exclusión de la solicitud.

Serán excluidas las solicitudes de unidades familiares en las que algunos de sus miembros vengan ocupando ilegalmente una vivienda promovida por la Administración Pública o que la ocupen antes de la formalización definitiva de la adjudicación.

En los supuestos contemplados en los apartados a), b), c) y d) de este punto, con la excepción contenida en el párrafo segundo del apartado c), se computarán, a efectos de antigüedad en las situaciones de necesidad de vivienda, cuando ésta haya sido la misma, hasta un máximo de diez años, que de acuerdo con el ámbito de aplicación de este Decreto, sólo se podrán acreditar respecto a aquellas viviendas ubicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, procediéndose a la valoración de las solicitudes, de conformidad con las puntuaciones establecidas en el anexo I.

Cuando la necesidad de vivienda no sea la misma en los dos años anteriores hasta la fecha de cierre de solicitudes, se asignará la puntuación correspondiente a la circunstancia inmediatamente anterior a la última padecida, cuando ésta conlleve un empeoramiento de las circunstancias, computándose a efectos de la antigüedad en la situación de necesidad de vivienda, los años que acredite en cualquiera de las circunstancias de los apartados a), b), c) y d), hasta un máximo de cinco, con la puntuación que por cada año de los indicados se establece en el anexo I.

Cuando la última circunstancia padecida dentro de los dos últimos años suponga una mejora respecto de la inmediata anterior, se asignará la puntuación correspondiente a aquella necesidad de vivienda, computándose a efectos de antigüedad en la situación de necesidad de vivienda, los años que acredite en cualquiera de los apartados a), b), c) y d), hasta un máximo de cinco, con la puntuación que por cada año se concede a la circunstancia última.

Cuando la necesidad de vivienda sea la misma, como mínimo, en los dos años anteriores hasta la fecha de cierre de solicitudes y suponga un empeoramiento respecto de la situación inmediatamente anterior, se asignará la puntuación correspondiente a aquella necesidad de vivienda, computándose a efectos de la

antigüedad en dicha situación, los años que acredite en cualquiera de los apartados a), b), c) y d), hasta un máximo de cinco, con la puntuación que por cada año de los indicados está establecida.

Cuando la última situación de necesidad padecida suponga una mejora respecto de la inmediata anterior, se seguirá el criterio de asignación de puntuación establecido en el párrafo anterior.

Sociedad Municipal de Viviendas de San Cristóbal de La Laguna, S.A.
Herradores 11, 38204, La Laguna, Tlfno.: 922.82.58.40, Fax: 922.25.58.79
e-mail: viviendas@muvisa.com, www.muvisa.com