

¿Qué es una Vivienda Protegida?

Una vivienda protegida es un tipo de inmueble destinado a facilitar el acceso a la vivienda a diferentes grupos de la población mediante condiciones de venta o alquiler más favorables. Estas viviendas suelen estar reguladas por las administraciones públicas y pueden ofrecer precios inferiores al mercado, así como condiciones específicas en cuanto a la financiación y el acceso según las circunstancias como la edad o la renta.

Son parte de políticas de vivienda que buscan fomentar la igualdad de oportunidades en el acceso a un hogar y suelen tener requisitos relacionados con la situación económica de los interesados, el tamaño de la unidad familiar o la ubicación geográfica. En muchos casos, estas viviendas cuentan con normativas que garantizan su uso para el fin social para el que son creadas.

¿Requisitos para optar a una Vivienda Protegida?

Con carácter general estas viviendas se deben destinar a vivienda habitual y permanente de la unidad familiar con ingresos que no superen, en determinadas veces, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Puede hacer uso de esta [calculadora](#). Cada programa establece las limitaciones de acceso y su régimen legal.

El primer requisito para optar a ellas es estar inscrito en el Registro Público, en este caso el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del ayuntamiento de Granada. (Información completa en Anexo I)

Las viviendas se adjudican por el promotor, tras la selección realizada por el Registro Público Municipal, de conformidad con el [Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida](#) (aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto), se formalizará el contrato con el promotor.

Programa al que se acoge la promoción *Blasiam Houses*

- Viviendas Protegidas de Régimen Limitado: Destinado a unidades familiares cuyos ingresos no superen 7 veces el IPREM.

Régimen legal al que están sometidas

- Las viviendas han de ser destinadas a residencia habitual y permanente de los titulares.
- El nuevo titular debe residir en la vivienda en un plazo máximo de seis meses desde la entrega de llaves.
- El régimen legal de las viviendas calificadas al amparo del Plan de vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020, tendrá un plazo de 30 años, sin posibilidad de descalificación.
- Cualquier transmisión de la vivienda estará sujeta a unos límites de precio durante el periodo legal de protección.
- No podrá transmitirse ni ceder su uso durante un plazo de diez años desde su adquisición, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.
- Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a derechos de tanteo y retracto en favor de la Junta de Andalucía, Ayuntamiento o entidad pública designada.
- Estas limitaciones deberán constar en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

ANEXO I

Registro De Demandantes De Vivienda Protegida

[Ayto.Granada: Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida](#)

[IMPRESOS A CUMPLIMENTAR](#) (Anexos)

¿Dónde Presentar La Solicitud?

[Dirección del Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida](#)

C/ Gran Capitán, nº 22, 18002. Granada. Horario de atención al público de 12 a 14h.

[Oficinas desconcentradas de información y registro municipales](#), donde pueden acudir los ciudadanos para realizar cualquier trámite administrativo, a solicitar información y con el fin de acercarlos la gestión municipal resolver los expedientes más comunes y usuales. [Enlace al Registro electrónico](#)

ANEXO II

[SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN](#)

[FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS](#)

ANEXO III

¿Qué Documentación Debe Adjuntar A Su Solicitud De Inscripción?

Deberá acreditar sus datos personales, ingresos y/o situación. En el siguiente [enlace](#) encontrará la documentación a aportar y una guía para cumplimentar su solicitud de registro.

ANEXO IV

Normativa que regula el acceso a la vivienda protegida en Andalucía.

- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de Vivienda Protegida, (Decreto 1/2012, de 10 de enero, BOJA 19/2012, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto).
- Determinación de los ingresos familiares corregidos
- Precios de referencia de vivienda protegida. No podrán transmitirse Inter vivos ni ceder su uso durante diez años desde la formalización de la compra, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.
- Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.
- Estas limitaciones deberán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.