



Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida

Decreto 23/2026, de 9 de marzo, por el que se regula la inscripción y funcionamiento del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, así como el régimen de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y sus anejos no vinculados (BOC n.º 53 de 18/03/2026).

PREGUNTAS FRECUENTES:

1. ¿Qué es una unidad familiar o de convivencia?

Es una persona sola o varias personas que viven juntas de forma habitual, estable y permanente, aunque no tengan parentesco entre sí.

Importante:

Una persona solo puede formar parte de una unidad de convivencia, salvo en el caso de menores con custodia compartida.

2. ¿Puedo inscribirme yo solo o tiene que ser toda la familia?

Puede inscribirse una persona sola o una unidad familiar o de convivencia. Si se inscribe una unidad, debe haber una **persona representante**.

3. ¿Para qué sirve el Registro?

Sirve para inscribirse como demandante de vivienda protegida y poder participar en los procedimientos de acceso a estas viviendas.

El Registro sirve para:

- inscribirse como demandante de vivienda protegida, ya sea promoción pública o privada
- poder presentarse en procedimientos de adjudicación, de vivienda de promoción pública
- optar a vivienda protegida de promoción privada
- y facilitar a la Administración información actualizada sobre la demanda de vivienda protegida en Canarias.

Es un registro **público, administrativo, gratuito y único para toda Canarias**.

4. ¿Es obligatorio estar inscrito?

Sí.

La inscripción es obligatoria para:

- pedir vivienda protegida de promoción pública,
- pedir vivienda protegida de promoción privada,
- y solicitar alojamientos protegidos con espacios comunes.



5. ¿Si estoy inscrito ó ya tengo iniciado expediente en el Registro de Demandantes debo volver a solicitar la inscripción debido al cambio de legislación?

NO

Únicamente han de solicitar inscripción con el nuevo procedimiento quienes no hayan iniciado dicho trámite con anterioridad.

6. ¿Quién puede inscribirse?

La persona solicitante debe:

- ser mayor de edad o menor emancipado,
- residir en un municipio de Canarias,
- cumplir los requisitos de ingresos, patrimonio y vivienda,
- y acreditar, con carácter general, **4 años de residencia ininterrumpida en Canarias** para la inscripción.

7. Requisitos principales para inscribirse

Entre otros, la persona o unidad de convivencia debe cumplir estos requisitos:

- ser mayor de edad o menor emancipado,
- residir en un municipio de Canarias,
- tener **4 años de residencia ininterrumpida en Canarias** para la inscripción,
- no superar los límites de ingresos establecidos: La unidad familiar o de convivencia no puede superar, con carácter general:
5 veces el IPREM anual en 14 pagas.

En algunos casos especiales, el límite puede subir a:

- **6 veces el IPREM anual en 14 pagas.** (Cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o incluyan personas con discapacidad, personas con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% y personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.
- no ser titular de otra vivienda, salvo las excepciones previstas en la norma,
- y no superar el límite de patrimonio fijado.

8. ¿Puedo inscribirme si tengo una vivienda?

En principio, **NO**

Pero hay **excepciones**, por ejemplo si:

- no puedes usar esa vivienda por separación o divorcio,
- está en ruina,
- no reúne condiciones mínimas de habitabilidad,
- o no es accesible por una discapacidad.

9. ¿Cómo se solicita?

La inscripción se hace mediante **declaración responsable**, preferiblemente por vía electrónica, sin descartar las otras vías, pero siempre en modelo oficial.

Mediante la declaración responsable la persona declara que cumple los requisitos, que tiene la documentación y que la presentará si la Administración la requiere.

10. ¿Qué datos hay que incluir en la solicitud?

Entre otros:

- datos personales de todos los miembros,
- domicilio, teléfono y correo electrónico,
- municipios de interés,
- tipo de vivienda solicitada,
- régimen preferente,
- circunstancias especiales, si existen,
- y la declaración de que se cumplen los requisitos.

11. ¿Qué municipios puedo elegir y cuántos?

- Para promoción pública, la inscripción se limita a un máximo de **tres municipios**, vinculados al domicilio y, en su caso, al lugar de trabajo de miembros mayores de edad.
- En promoción privada, se puede optar a cualquier municipio de Canarias, debiendo indicar uno como preferente.

12. ¿Puedo pedir compra y alquiler?

El decreto distingue entre regímenes de acceso:

- En promoción pública es el alquiler.
- En promoción privada puede existir alquiler o venta, según los casos previstos.

La inscripción habilita para ambos regímenes. No obstante la persona solicitante deberá indicar cuál es su preferencia.



13. ¿Desde cuándo tiene efecto la inscripción?

Desde el mismo día en que se presenta la declaración responsable:

- la unidad de convivencia adquiere la condición de **demandante de vivienda protegida**,
- y puede presentarse en los procedimientos de acceso a vivienda protegida de promoción pública.

14. ¿La inscripción da derecho automático a una vivienda?

No.

La inscripción permite participar en los procedimientos, pero no garantiza la adjudicación de una vivienda.

15. ¿Dónde me van a notificar?

Las notificaciones se publican en el **tablón de anuncios de la sede electrónica** del Gobierno de Canarias. Además, pueden enviarse avisos al correo electrónico o al dispositivo indicado, pero que no llegue el aviso no impide que la notificación sea válida.

16. ¿La Administración puede consultar mis datos?

La Administración podrá consultar datos y documentos de otras administraciones para comprobar que se cumplen los requisitos, salvo que la persona interesada indique que se opone a esa consulta.

En otros casos, como los datos tributarios, la Administración realizará las consultas previa autorización.

Si no se autoriza la consulta, la persona deberá aportar la documentación.

17. ¿Qué documentos pueden pedir?

La solicitud se presenta como declaración responsable, por lo que **no** hay que aportar documentación. Posteriormente, la Administración puede pedir documentos para verificar lo declarado.

En caso de **oposición o no autorización** para que el Instituto Canario de la Vivienda consulte estos documentos a las Administraciones pertinentes, el interesado deberá aportar:

- DNI, NIE o pasaporte,
- certificado de empadronamiento,
- documentación de ingresos,
- certificado catastral,
- libro de familia,
- título de familia numerosa,
- certificado de discapacidad,

Documentos no consultables:

- documentación de violencia de género, si procede.
- Cualquier otra acreditación necesaria no consultable.

18. ¿La Administración puede consultar mis datos por su cuenta?

Sí, con carácter general puede consultar datos de otras administraciones para comprobar requisitos, previa autorización.

Si no se permite esa consulta, la persona interesada tendrá que aportar la documentación.

19. ¿Tengo obligación de comunicar cambios?

SÍ

Cualquier cambio importante debe comunicarse en el plazo de **un mes**. Por ejemplo:

- cambios en la unidad de convivencia,
- domicilio,
- ingresos,
- cambio de situación personal,
- adjudicación de una solución habitacional temporal,
- o cualquier otro dato relevante.

20. ¿Qué ocurre si no comunico los cambios?

Podrían darte de baja en el Registro si se trata de datos esenciales o si afecta al cumplimiento de los requisitos, previo procedimiento de baja.

21. ¿Cuánto dura la inscripción?

La inscripción tiene vigencia de **4 años** y debe renovarse dentro de los **3 meses anteriores** a su vencimiento.

Si no se renueva a tiempo, puede producirse la baja en el Registro.

22. ¿Cuándo se puede dar de baja la inscripción?

Se puede dar de baja, entre otros motivos, por:

- no renovar a tiempo,
- dejar de cumplir requisitos,
- no aportar documentación requerida,
- falsear u omitir datos esenciales,
- no comunicar cambios obligatorios,
- renunciar sin causa justificada a una vivienda adjudicada.



23. ¿Me pueden dar de baja por haber puesto mal algún dato?

Sí, si hay inexactitud, falsedad u omisión esencial, o si no aportas la documentación requerida para comprobar lo declarado.

24. ¿Qué diferencia hay entre inscripción en el Registro de Demandantes y adjudicación de vivienda?

Inscribirse en el Registro es el primer paso. Pero para ser adjudicatario de una vivienda pública hay requisitos adicionales.

- Para **inscribirse en el Registro**, se exige en general **4 años de residencia ininterrumpida en Canarias**.
- Pero para poder ser **adjudicatario de una vivienda protegida de promoción pública**, el decreto añade requisitos más exigentes, como:
 - **12 años de residencia ininterrumpida en Canarias, o 15 años si ha sido interrumpida,**
 - y además **5 años de residencia o trabajo ininterrumpido en el municipio** donde esté la promoción de viviendas, con algunas excepciones.
- La residencia de 4 años habilita para acceder a una vivienda protegida de promoción privada (conocida como VPO).

25. ¿Cuántos años de residencia necesito?

- para la **inscripción en el Registro**, se exige **4 años de residencia ininterrumpida en Canarias**.
- para la **adjudicación de vivienda pública**, se exige con carácter general **12 años de residencia ininterrumpida en Canarias, o 15 años si ha sido interrumpida**, además del requisito municipal de 5 años, salvo excepciones.

