

por un particular, el comprador, deberá cumplir, además de los requisitos de ingreso que se fijan en la Ordenanza de Bonificaciones de la Ciudad Autónoma de Melilla, los siguientes:

a) No ser propietario, ninguno de los miembros de la unidad familiar del comprador, de otra vivienda, libre o de protección oficial.

b) No poseer otra vivienda de protección oficial en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

2.- En todo caso, la vivienda de promoción pública adquirida deberá ser utilizada como domicilio habitual y permanente de la unidad familiar del adquirente.

ARTÍCULO 20.- CONDICIONES PARA ACCEDER AL CUPO DE MEJORA.-

1.- Aquellos solicitantes que, teniendo una vivienda de promoción pública, en régimen de propiedad o alquiler, deseen optar a una nueva vivienda, deberán reunir, además de los requisitos normales para ser adjudicatario de una vivienda de este tipo, excepto los relativos a la necesidad de vivienda, los siguientes:

a) Haber ocupado la vivienda de promoción pública actual, como domicilio habitual y permanente, durante un plazo igual o superior a 5 años.

b) Acreditar haber cumplido con las obligaciones derivadas del régimen de protección a que se acoja la vivienda ocupada, tanto en cuanto al uso como al pago de cuantas cantidades se deriven de su utilización.

2.- Además de los requisitos anteriores, y en función del régimen del nuevo acceso, se deberán cumplir los siguientes:

a).- Acceso en régimen de Alquiler:

a).1.- Sólo se podrán incluir en este régimen, aquellos solicitantes que ya ocupen una vivienda bajo dicho régimen, y que reúnan, además, los siguientes requisitos:

- Contar con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM.

- Que la vivienda actual sea insuficiente para su unidad familiar o cuando alguna discapacidad sobreenvenida de alguno de los miembros de la unidad familiar justifique el cambio a una vivienda más accesible. Se considerará que es insuficiente para

su unidad familiar cuando la superficie de ésta sea inferior a los parámetros fijados en el artículo 24.1.1.B) de este Reglamento,

a).2.- También se incluirán en este régimen de acceso, los solicitantes mayores de 65 años sin cargas familiares distintas a las del cónyuge, siempre que el acceso sea a una vivienda de menor dimensión que la que actualmente posee.

a).3.- Se podrá incluir en este cupo a aquellos solicitantes que, por circunstancias excepcionales de índole social, familiar, laboral, etc, el cambio de vivienda favorezca una mayor integración en el entorno vital de la unidad familiar.

b) Acceso en régimen de Propiedad:

Para poder acceder a la nueva vivienda en este régimen, los solicitantes deberán cumplir, además de los de carácter general aplicables, los siguientes requisitos:

- Contar con ingresos familiares ponderados superiores a 1,5 veces el IPREM.

- Ostentar ambos solicitantes la nacionalidad española o la de alguno de los de los Estados miembros de la Unión Europea.

ARTÍCULO 21.- PONDERACIÓN DE INGRESOS.

1. Los ingresos familiares "ponderados" a que se refiere el Art. 17.I.1 se determinarán en función de:

a) La cuantía de los ingresos netos de la Unidad Familiar del Solicitante, en número de veces el IPREM, del período impositivo que determine el Órgano de Adjudicación.

Los ingresos netos, en los supuestos de trabajo dependiente, se determinarán deduciendo de los ingresos brutos, las cotizaciones a la Seguridad Social, las cotizaciones a mutualidades Generales obligatorias de funcionarios, las detracciones por derechos pasivos y las cotizaciones a los Colegios de Huérfanos o Instituciones similares.

A dichos rendimientos se sumarán los netos del Capital mobiliario e inmobiliario.

En el caso de actividades empresariales, profesionales, artísticas, deportivas y agrarias, se computarán los rendimientos netos.