



Guía Informativa del



PLAN DE VIVIENDA JOVEN 05/08

(Actualizado a Abril/2005)



¿Qué contiene esta Guía?

De una forma simplificada se pone a su disposición una selección de información del **Plan de Vivienda 2005-2008 de la Comunidad de Madrid**¹, precisamente aquella que tiene que ver con la denominada **Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra**. En concreto, esta Guía incluye:

	<u>Página</u>
A) INFORMACIÓN GENERAL acerca del Plan de Vivienda Joven 05/08	2
Se indica cómo actuar, qué es y cómo inscribirse en la Lista única, así como otra información de procedimiento.	
B) FICHA EXPLICATIVA de la Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra – Plan de Vivienda Joven	6
En ella se informa de las características de esta vivienda, los requisitos de acceso, ayuda económica, plazos de actuación e información complementaria que puede ser de utilidad para los ciudadanos.	
C) EJEMPLO	8
Proporciona un caso práctico de un supuesto que sirve de referencia para calcular el precio de alquiler y el de venta.	
D) IMPRESO DE SOLICITUD de inscripción en la <i>Lista única del Plan de Vivienda Joven 05/08</i>	10
En el espacio web dispone de un modelo de impreso de solicitud que permite que lo rellene con sus datos y lo imprima posteriormente en su equipo.	
E) GLOSARIO	12

Utilidades

Como complemento a esta Guía, el espacio web dispone de diversas utilidades que le permiten realizar de una manera sencilla algunos cálculos importantes: la calculadora de Precios Máximos de Venta y de Alquiler, la calculadora de Base Imponible Máxima, la calculadora de Hipotecas y, especialmente, la **Calculadora Joven**, mediante la que podrá realizar los cálculos relacionados con la aplicación concreta del Plan de Vivienda Joven 05/08.

¹ Plan de Vivienda 2005-2008 y Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Decreto 12/2005, de 27 de enero por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid y 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, respectivamente). Dispone también de una Guía del Plan de Vivienda 2005 – 2008 de la Comunidad de Madrid en la misma dirección Web.

A. INFORMACIÓN GENERAL

Este Plan es un conjunto de medidas de apoyo a los ciudadanos con **edad inferior a los 35 años**, encaminadas a facilitarles la solución de vivienda.

Forma parte del **Plan de Vivienda 2005-2008** de la Comunidad de Madrid, y contiene una iniciativa novedosa: la *Vivienda con Protección Pública (VPP) para Arrendamiento con Opción de Compra*.

¿Qué es la VPP para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra?

La Comunidad de Madrid realiza e impulsa, por sí misma o en colaboración, la existencia de viviendas para arrendamiento que, una vez cumplidos los **siete (7) años** bajo dicho régimen, permiten que el arrendatario ejecute, si así lo desea, la opción de compra, reconociéndole entonces como aportación el 50% de lo que ya ha abonado en concepto de renta.

Además, cuando ejecute esta opción de compra y si reúne una serie de requisitos, tendrá derecho a una ayuda económica de la Comunidad de Madrid, denominada Cheque-Vivienda.

La actuación de la Comunidad en estas VPP se concreta en diversas formas:

- 1) Aplicando **controles técnicos** sobre las Viviendas con Protección Pública.
- 2) Estableciendo **requisitos de acceso** a dichas viviendas, de forma que sólo puedan destinarse a las personas que reúnan determinadas condiciones.
- 3) Concretando, desde el momento de la firma del contrato de arrendamiento, la **Renta Máxima Anual** del Arrendamiento y el **Precio Máximo Legal de Venta** de estas Viviendas en el caso de que se ejerza la opción de compra, una vez transcurridos los siete años de arrendamiento.
- 4) Otorgando **ayudas económicas** directas a la adquisición si se ejerce la opción de compra, para situaciones económico-familiares concretas.

La explicación en detalle de estos aspectos se encuentra en el apartado B. de la Guía, **Ficha Explicativa** de la *Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra*.

¿Quiénes realizan las viviendas?

Las viviendas son construidas y comercializadas por los PROMOTORES, sean éstos públicos o privados. Los solicitantes de vivienda deberán documentar el cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas ante los Promotores que, a su vez, han de documentarlo ante la Comunidad de Madrid.

Asimismo, son los Promotores quienes solicitan ante la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la **CALIFICACIÓN PROVISIONAL** de las viviendas que promueven como *Vivienda con Protección Pública*. Las viviendas adquieren su condición definitiva cuando obtienen la **CALIFICACIÓN DEFINITIVA** de Vivienda con Protección Pública.

Para facilitar a los ciudadanos el conocimiento de las PROMOCIONES en las que se realizan Viviendas con Protección Pública, la Comunidad de Madrid informará a través de la Oficina de Vivienda de aquéllas que hayan obtenido la CALIFICACIÓN PROVISIONAL y que, por tanto, se vayan a construir o se estén construyendo como VPP.

Además, en el Plan de Vivienda Joven, la Comunidad de Madrid pone a disposición de los jóvenes la posibilidad de incorporarse a una **LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VIVIENDA**.

Si el solicitante lo autoriza expresamente en el impreso de solicitud con el que se incorpora a la **Lista única**, la Comunidad de Madrid podrá comunicar sus datos a los Ayuntamientos y Promotores Públicos o Privados de VPP, con el fin de que su solicitud sea tenida en cuenta en las diversas promociones que se pongan en marcha.

En el caso de que el solicitante no lo autorice expresamente, su demanda sólo podrá utilizarse en las Promociones que realice la Comunidad de Madrid.

¿Cuáles son los requisitos de acceso a estas viviendas?

Los requisitos que deben reunirse en la fecha de firma del contrato de arrendamiento se detallan en el apartado B de la Guía, en la FICHA EXPLICATIVA, con independencia de los requisitos comunes necesarios para poder realizar un contrato de arrendamiento.

¿En qué consiste la Ayuda económica?

Las Viviendas del Plan Joven están sujetas al pago de una **Renta máxima anual** durante el período de tiempo que son de arrendamiento, así como a un **Precio máximo legal de venta** de la Vivienda si se desea ejercer la opción de compra, precio que puede conocerse desde la fecha de realización del contrato de arrendamiento².

El inquilino puede ejercer la opción de compra una vez transcurridos los siete años de arrendamiento desde que la Vivienda obtuvo la **Calificación Definitiva**. En este caso, se le descontará del precio de la vivienda el **50%** de lo ya abonado en concepto de renta.

Si reúne entonces los requisitos necesarios para tener derecho a la Ayuda económica que se describe en la FICHA EXPLICATIVA, dispone de un plazo de cuatro (4) meses para solicitar dicha ayuda a la Comunidad de Madrid en forma de **Cheque-Vivienda**. Este cheque consiste en una subvención directa al inquilino por valor del **10%** aplicable sobre el precio de venta total de la vivienda; este porcentaje será de un **15%** si se encontrara, entonces, en situación de desempleo.

¿Cómo inscribirse en la LISTA ÚNICA de solicitantes de Vivienda del Plan Joven 05/08?

La **Lista única** pretende evitar esfuerzos y molestias a los solicitantes de vivienda, ya que con una sola inscripción se quiere coordinar la demanda. La Comunidad de Madrid utiliza, ofrece e impulsa el uso de la Lista para procurar que esta demanda sea atendida en las diversas promociones que se construyan, con independencia de que éstas sean de iniciativa pública o privada.

La forma de incorporarse a la **Lista única** también resulta fácil y sencilla para todos los jóvenes de los diferentes municipios de la Comunidad de Madrid, procurando evitar desplazamientos y tener que aportar datos que no sean los imprescindibles. Los pasos a seguir son:

1) Debe rellenar el **Impreso de Solicitud**:

Dispone de un ejemplar en esta Guía. Los impresos también están disponibles en los puntos de información de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda que se indican en la Guía y en la dirección web: www.madrid.org/oficinavivienda

El ejemplar disponible en internet le permite rellenarlo directamente e imprimirlo desde su propio equipo.

Si lo rellena a mano, utilice letras mayúsculas y cuide la caligrafía. Los datos ilegibles generan molestias y costes fácilmente evitables.

Antes de rellenarlo, no olvide consultar las **Instrucciones** del impreso, porque le proporciona información adicional.

² Dispone de una Calculadora de Precios Máximos de Alquiler y Venta en el espacio Utilidades de nuestra página web: www.madrid.org/oficinavivienda.



Recuerde que en el apartado “Municipio en el que solicita la vivienda” sólo puede indicar o un municipio concreto o “indiferente”.

Si escribe “indiferente”, se entiende que hace la solicitud para todos los municipios de la Comunidad de Madrid.

Si tiene preferencia por algún municipio, escriba sólo el nombre del mismo sin indicar barrios, distritos, zonas o áreas de ese municipio o de la Comunidad de Madrid. Si lo que desea es más de un municipio, rellene tantas solicitudes completas como municipios elija.

- 2) Envíe el **Impreso de Solicitud** a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda con la documentación que debe acompañarle, y que se describe en las **Instrucciones** del impreso.

A la hora de realizar la entrega del Impreso de Solicitud ponemos a su disposición **diferentes canales de entrega**, para que utilice el que considere más adecuado:

a) CANAL PRESENCIAL:

En cualquier Oficina de Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Madrid: c/ Princesa, 3 (L a V, de 09 a 14 horas); c/ Maudes, 17 (L a V, de 09 a 14 horas); c/ Braganza, s/n (L a V de 09 a 14 horas); y en la propia Oficina de Vivienda, Avda. de Asturias, 28 (L a V de 09 a 20 horas, y S de 09 a 13 horas).

También, en cualquier Oficina de Registro de la Comunidad de Madrid, de la Administración General del Estado o Ayuntamiento que ha firmado Convenio a tal efecto.

No olvide llevar consigo dos ejemplares (original y copia, o dos originales) si desea conservar una copia con la etiqueta del Registro que le sirva a Ud. de resguardo, justificante y recordatorio de entrega.

b) CANAL FAX:

Nuestro número es el 91 728 52 99 (24 horas).

Cuando su **Solicitud** sea registrada, le enviaremos una comunicación (por e-mail o por fax) indicándole el **número de Registro** para que le sirva de resguardo-recordatorio de entrega.

No olvide enviarlo en un modo de alta definición (normalmente fino o extrafino) a partir de originales claros para que sean legibles. Cuide especialmente la calidad de las fotocopias del DNI del solicitante, y cualquier otra copia que sea procedente adjuntar a la solicitud.

Si la documentación que envía no es legible le comunicaremos la necesidad de subsanarlo. Si posee dirección e-mail, cuide que se entienda con claridad.

c) CANAL e-mail:

En la dirección oficinavivienda@madrid.org, anexando como documentos la **Solicitud** cumplimentada y la copia de la documentación que proceda.

Cuando su **Solicitud** sea registrada, le enviaremos una comunicación por e-mail indicándole el **número de Registro** para que le sirva de resguardo-recordatorio de entrega.



No olvide enviarlo firmado y procure que sea legible toda la documentación de la *Solicitud*.

d) CANAL correo ordinario:

En la dirección: Oficina de Vivienda. Comunidad de Madrid.
Avenida de Asturias, nº 28.
28029 Madrid.

Cuando su **Solicitud** sea registrada, le enviaremos una comunicación por e-mail, por fax o por correo ordinario, indicándole el **Número de Registro** para que le sirva de resguardo – recordatorio de entrega.

No olvide enviarlo firmado y procure que sea legible toda la documentación de la *Solicitud*. Escriba claramente en el sobre la dirección de remite por si el Servicio de Correos devolviera el envío por algún motivo.



B. FICHA EXPLICATIVA

VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO A JÓVENES CON OPCIÓN DE COMPRA (VPPA OC) – PLAN DE VIVIENDA JOVEN	
Destinatarios	Jóvenes con edad inferior a 35 años en el momento de celebración del contrato de arrendamiento.
Descripción de la VPPA OC Jóvenes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie: Superficie construida máxima de 70 m². ▪ Sujetas a Renta máxima anual: 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) que figure en la Calificación Definitiva de las viviendas, pudiendo revisarse a partir del primer año en función del IPC y añadirse los costes reales de los servicios proporcionados. ▪ Precio máximo de venta: El precio máximo de venta de la vivienda, en el momento de ejercerse la opción de compra, será el resultado de multiplicar el Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por metro cuadrado de superficie útil que figure en la Calificación Definitiva de la vivienda, por un coeficiente de actualización que será igual a 2, y aminorar de la cantidad resultante el 50% de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta. ▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 7 años, a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda en arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). ▪ Que los miembros de la unidad familiar no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ Que los miembros de la unidad familiar no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid. ▪ No serán de aplicación los dos requisitos anteriores en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar. ▪ Ser menor de 35 años en el momento de celebración del contrato de arrendamiento. ▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
Requisitos para ejercer la opción de compra, transcurridos 7 años de arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). ▪ Que los miembros de la unidad familiar no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ Que los miembros de la unidad familiar no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid cuyo valor, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), exceda del 40% del precio máximo total de venta (inferior al Precio Máximo Legal de Venta o PMLV) o del 60% del mismo en caso de ser familia numerosa. ▪ No serán de aplicación los dos requisitos anteriores en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar. ▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado E, de esta GUÍA	

Para obtener la Ayuda económica	
Descripción de la Ayuda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda, que se proporciona al inquilino en el momento del ejercicio de la opción de compra de la vivienda, una vez hayan transcurrido 7 años de arrendamiento a contar desde la Calificación Definitiva de la misma. La cuantía de la subvención es equivalente a: <ul style="list-style-type: none"> ○ 10% del precio de venta total de la vivienda, que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). ○ 15% del precio de venta total de la vivienda, si en el momento del ejercicio de la opción de compra el inquilino se encuentra en situación de desempleo.
Requisitos de acceso a la Ayuda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), a fecha de solicitud del Cheque-Vivienda. ▪ Que la vivienda se haya destinado al régimen de arrendamiento durante 7 años desde su Calificación Definitiva y se ejerza la opción de compra.
Plazo de solicitud	El Cheque-Vivienda se solicitará antes de 4 meses desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
Presentación de la solicitud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cualquier Oficina de Registro de la Comunidad de Madrid, de la Administración General del Estado o Ayuntamiento que hayan firmado convenio a tal efecto, oficinas de correos y representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el Extranjero. ▪ Registros de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Madrid: C/ Princesa, 3; C/ Maudes, 17; C/ Braganza, s/n y Avda. de Asturias, 28.
Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si se ha obtenido ayuda económica, la vivienda no podrá transmitirse durante el plazo de cinco años desde la percepción de la misma, salvo que se obtenga autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Esta autorización implica el reintegro de la cantidad subvencionada más los intereses legales. ▪ Si se obtiene el permiso anterior, durante los tres primeros años el Precio de Venta está limitado a un precio inferior al establecido por metro cuadrado de superficie útil para la denominada Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB) que se califique provisionalmente en la misma fecha y en esa misma localidad o ámbito. ▪ Las viviendas para arrendamiento no podrán ser objeto de Descalificación, mientras mantengan el régimen de protección. ▪ Para poder realizar obras o reformas es indispensable obtener la autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
Organismo Gestor	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Dirección General de Arquitectura y Vivienda
Referencia Legal	Decreto 11/2005 , de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y Decreto 12/2005 , de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) ³
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado E, de esta GUÍA	

³ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda



C. EJEMPLO

¿Cuánto me cuesta el alquiler?

Según la **FICHA EXPLICATIVA**, las viviendas están sujetas a una **Renta máxima anual**, que debe ser inferior al **7%** del **Precio Máximo Legal de Venta (PMLV)** que figure en su **Calificación Definitiva**.

En la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se establecieron los **Precios Máximos Legales de Venta** de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, en función del municipio en el que estuvieran localizadas. Así, se determinó un PMLV por m² de **superficie útil** para las viviendas destinadas al Arrendamiento, que es el que sirve de referencia para calcular la **Renta Máxima Anual** de aplicación durante el primer año de alquiler de estas viviendas.

Teniendo en cuenta que la Renta Máxima anual es el 7% del PMLV, la siguiente tabla expresa su cuantía en función de la zona⁴ en la que esté situada la vivienda:

	Precio Máximo Legal de Venta (PMLV)	Renta Máxima Anual (primer año)
Zona A	1.181,15 €/m ²	82,68 €/m ²
Zona B	1.012,41 €/m ²	70,87 €/m ²
Zona C	928,04 €/m ²	64,96 €/m ²
Zona D	843,68 €/m ²	59,06 €/m ²

Para calcular la Renta máxima anual inicial de una vivienda determinada se tiene que multiplicar su superficie útil por el valor establecido en la tabla, según la zona a la que corresponda el municipio.

SUPUESTO:

Una pareja de 30 y 25 años tiene unos ingresos familiares anuales de 26.264 euros (4.369.962 pts.) y han firmado un contrato de alquiler sujeto al Plan de Vivienda Joven 05/08.

La vivienda está situada en San Agustín del Guadalix y tiene 70 m² construidos (equivalentes, en su edificio, a 57 m² de superficie útil).

En este caso, la vivienda situada en San Agustín del Guadalix se corresponde con la zona C, por lo que tomamos de la tabla el valor de 64,96 €/m². Multiplicando este valor por la superficie útil de la vivienda resulta:

$$\text{Renta Máxima Anual el primer año: } 64,96 \text{ €/m}^2 \times 57 \text{ m}^2 = 3.702,72 \text{ €}$$

⁴ En la citada Orden figuran los municipios que corresponden a cada zona; igualmente, pueden consultarse mediante la herramienta "Calculadora Joven" que viene en la página web www.madrid.org/oficinavivienda.

Esta Renta Máxima es de carácter anual, por lo que para calcular la referida a un mes se divide por 12:

Renta Máxima Mensual el primer año: 3.702,72 € / 12 = 308,56 €

Estos 308,56 € son el valor máximo del arrendamiento de esta pareja en concepto de alquiler de la vivienda al inicio del contrato, sin perjuicio de que más adelante se revise en función del Índice de Precios al Consumo (IPC). Los costes reales de los servicios que se utilicen (garaje, piscina, trastero, etc...) se abonan aparte de este valor.

Si quisiera ejercer la Opción de Compra, ¿Cuánto me cuesta la vivienda?

El Precio máximo de venta se calcula multiplicando el **Precio Máximo Legal de Venta (PMLV)** por un coeficiente de actualización (cuyo valor es 2), y se resta el 50% de las cantidades ya desembolsadas en concepto de renta.

Los **Precios Máximos Legales de Venta** para estas viviendas se establecieron en la misma Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a la que nos hemos referido para el cálculo del alquiler. En el caso de viviendas para venta o uso propio son:

	Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) por m² útil
Zona A	1.474,07 €/m²
Zona B	1.263,49 €/m²
Zona C	1.158,20 €/m²
Zona D	1.052,91 €/m²

Siguiendo el ejemplo anterior, el Precio Máximo Legal de Venta de una vivienda en Zona C, de 57 m² útiles es:

$$\text{PMLV} = 1.158,20 \text{ €/m}^2 \times 57 \text{ m}^2 = 66.017,40 \text{ €}$$

Por otro lado, lo que se ha pagado en concepto de alquiler, teniendo en cuenta que en este supuesto y por simplificar se considera que en los 7 años no existió incremento del IPC o lo que es lo mismo suponiendo que su valor es 0, resulta:

$$\text{Rentas abonadas durante 7 años: } 3.702,72 \text{ €} \times 7 = 25.919,04 \text{ €}$$

La cantidad final a pagar por la vivienda será el resultado de multiplicar el PMLV por el coeficiente de actualización (2), restando la mitad de las rentas abonadas:

$$\begin{aligned} \text{Precio de la vivienda: } & [66.017,40 \text{ €} \times 2] - [0,5 \times 25.919,04 \text{ €}] = \\ & 132.034,80 \text{ €} - 12.959,52 \text{ €} = 119.075,28 \text{ €} \end{aligned}$$

Ayuda económica en forma de Cheque-Vivienda:

Si la pareja de nuestro supuesto cumple los requisitos para ser beneficiarios del **Cheque-Vivienda**, la Comunidad de Madrid les abonará un **10%** del precio de la vivienda:

$$\text{Cheque-Vivienda: } 10\% \text{ de } 119.075,28 \text{ €} = 11.907,53 \text{ €}$$

Descontando el valor de este Cheque, la vivienda costará finalmente:

$$119.075,28 \text{ €} - 11.907,53 \text{ €} = 107.167,75 \text{ €}$$

En el apartado de **Utilidades** de la página web www.madrid.org/oficinavivienda, se puede utilizar y descargar la herramienta “**Calculadora Joven**”, que realiza los cálculos que se han efectuado para ilustrar este supuesto.



SOLICITUD DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Gracias por consultar las **INSTRUCCIONES**

DATOS DEL SOLICITANTE		
1 ^{er} Apellido:	2 ^o Apellido:	
Nombre:	DNI:	Fecha de Nacimiento: __/__/____
Familia Numerosa (a) <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Lugar de empadronamiento; Municipio:		Provincia:

DATOS DE CONTACTO				
Tipo de Vía(b):	Nombre de la Vía:			
Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:	Código Postal:
Municipio:				Provincia:
Teléfono:	Teléfono móvil:		E-mail:	

DATOS DE LA VIVIENDA SOLICITADA
Municipio en el que solicita la vivienda (c):
Necesita vivienda para Personas de Movilidad Reducida (d) <input type="checkbox"/> SI
Tipo de vivienda: <input type="checkbox"/> Vivienda para Arrendamiento con Opción de Compra destinada a Jóvenes

SI Autorizo a que estos datos puedan ser comunicados a Ayuntamientos, Promotores Públicos o Privados de Vivienda con Protección Pública, para el logro de la adjudicación de la vivienda solicitada (e).

Reuniendo los requisitos exigidos (f), adjuntando la documentación (g) y garantizando la veracidad de los datos.

En, a __ de de 200__



FIRMADO; EL/LA SOLICITANTE

DESTINATARIO	DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
---------------------	--

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero SOLICITUD DE AYUDAS PARA VIVIENDA, cuya finalidad es realizar trámites en el sistema de protección en materia de vivienda, así como estadísticas, fichero inscrito en el Registro de Ficheros de Datos de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/apdcm), y podrán ser cedidos con su autorización expresa, además de otras cesiones previstas en la Ley. El órgano responsable del fichero es la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

INSTRUCCIONES

- (a) Marcar **SI**, sólo si se está en posesión del Carnet de Familia Numerosa o se reúne los requisitos legales para obtenerlo.
- (b) **Av** – avenida ; **CI** – calle ; **Ps** – paseo ; **Pz** – plaza
Si fuera otro **Tipo de Vía**, indíquelo en el espacio destinado al **Nombre de la Vía**.
- (c) Indique un sólo municipio. Si le resulta indiferente un municipio u otro, escriba **INDIFERENTE**.
- (d) Marcar **SI**, sólo si se dispone del reconocimiento como Persona de Movilidad Reducida, o se reúne los requisitos legales para obtenerlo.
- (e) Con la finalidad de poder comunicar los datos a los Ayuntamientos o Promotores Públicos o Privados que promuevan viviendas en concordancia con lo que se solicita, se necesita consentimiento expreso del solicitante. Marcar **SI**, para permitir esta comunicación.
Si no se marca expresamente **SI**, no se podrán comunicar los datos del solicitante a los Ayuntamientos y Promotores Públicos o Privados que proceda, y solo se utilizarán en el supuesto de actuaciones realizadas por la Comunidad de Madrid.
- (f) Se hace constar que para ser arrendatario de Vivienda con Protección Pública con Opción de Compra destinada a Jóvenes, deberán reunirse, además de los requisitos generales exigidos para celebrar contratos, los requisitos exigidos en la normativa vigente en la fecha en que se suscriba el correspondiente contrato de arrendamiento. En la actualidad, dichos requisitos son:
1. Edad inferior a 35 años.
 2. Ingresos familiares no superiores a 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
 3. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional.
 4. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid.
 5. Los requisitos 3) y 4) no serán de aplicación en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Ello con independencia de los requisitos comunes que se deben reunir en la fecha en que se realiza la **Solicitud**.
- (g) Relación de Documentación que deben acompañar a la **Solicitud**:
- Fotocopia del DNI del solicitante.
 - Fotocopia del Carnet de Familia Numerosa, cuando proceda.
 - Fotocopia del reconocimiento de Persona con Movilidad Reducida.

No olvide que esta Solicitud de Inscripción a la LISTA ÚNICA del Plan de Vivienda Joven debe entregarla para que sea efectiva. Para su comodidad, se ponen a su disposición cuatro canales de entrega e información diferentes: canal presencial, entregándolo en cualquier Oficina de Registro, canal fax, canal e-mail y canal de correo ordinario.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Canales de Información de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda:

Telefónico: 012 (de L a V, de 09 a 20 horas, y S de 10 a 13 horas); **Fax:** 91 7285299 (24 horas)

E-mail: oficinavivienda@madrid.org; **Web:** www.madrid.org/oficinavivienda

Presencial: en Madrid, Av. de Asturias, 28 (de L a V, de 09h. a 20h. y S de 09h. a 13h.); Cl. Braganza, s/n (de L a V, de 09h. a 14h.).



E. GLOSARIO

CALIFICACIÓN DEFINITIVA: Calificación otorgada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a una vivienda, por la que se declara su Protección Pública y se establece su régimen legal.

CALIFICACIÓN PROVISIONAL: Calificación otorgada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a un proyecto de ejecución de viviendas, con carácter provisional, previo a la terminación de las mismas, momento en que podrá solicitar y, en su caso, obtener la Calificación Definitiva.

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP): Tributo que grava las transmisiones onerosas (en las que existe el pago de un precio por un bien) por actos “*inter vivos*” de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas. Por ejemplo, la compra de una vivienda o de un vehículo.

INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLES (IPREM): Indicador establecido anualmente por la Administración del Estado que pondera rentas y composición de las unidades familiares, sirviendo de referencia en materia de vivienda con Protección Pública. Para el año 2005, su cuantía es 6.577,20 euros.

LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VIVIENDA, DEL PLAN JOVEN 05/08: Lista que pretende evitar esfuerzos a los solicitantes de vivienda, ya que con una sola inscripción y si el solicitante lo autoriza, se puede coordinar la demanda cediendo los datos a Promotores Públicos y Privados para procurar que sea atendida en las diversas promociones que soliciten la calificación de Vivienda de Promoción Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra, en el territorio de la Comunidad de Madrid.

PRECIO MÁXIMO LEGAL DE VENTA (PMLV): Precio máximo que se establece por metro cuadrado de superficie útil de vivienda para cada uno de los municipios de la Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Fija el valor límite máximo del precio de venta, que nunca podrá ser superado, de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Esta limitación se hará constar, expresamente, en la escritura de compraventa o adjudicación. Se establece de manera separada para la vivienda y para el garaje y el trastero⁵.

RENTA MÁXIMA ANUAL: Renta máxima del primer año que se fija para las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento. Ascende al 7% del Precio Máximo de Venta de estas viviendas, establecido por metro cuadrado de superficie útil para cada una de las localidades del territorio de la Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: Resultado de sumar:

- La superficie limitada por la cara exterior de los cerramientos exteriores y los ejes de los cerramientos medianeros, excluyendo los huecos mayores de un metro cuadrado y las superficies cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.
- La mitad de la superficie construida de los espacios exteriores de propiedad privada de la vivienda (balcones, terrazas y tendedores), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie anterior.
- La parte proporcional, que le corresponda, de la superficie cerrada de las áreas de acceso, comunicación, servicios e instalaciones.

Todas las superficies se miden en proyección horizontal.

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA: Resultado de la suma de:

- La superficie del suelo de vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas y locales o zonas de cualquier uso.
- La mitad de la superficie útil de los espacios exteriores de propiedad privada de la vivienda (balcones, terrazas y tendedores), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie interior de la vivienda.

⁵ Entre las utilidades disponibles en la página web (www.madrid.org/oficinavivienda) existe la Calculadora de Precios Máximos de Venta, que le permite realizar el cálculo en función de la superficie de la vivienda y del municipio en el que se encuentre.

De esta superficie queda excluida la superficie ocupada en planta por las divisiones interiores de la vivienda, fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a un decímetro cuadrado, así como la superficie de suelo con una altura libre inferior a 1,50 metros.

UNIDAD FAMILIAR

A efectos del Plan de Vivienda 2005-2008, se entiende por unidad familiar lo establecido por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). En ellas se define como:

1. La integrada por los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
2. En los casos de separación legal, o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores de edad no emancipados y mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

Para hacernos una idea, sirvan los siguientes ejemplos:

- Para un/a joven de 19 años con novia/o, sin formalizar legalmente su relación, su unidad familiar está compuesta por 1 persona (el/ella), aunque viva en casa de sus padres.
- Para una madre soltera, con varios hijos con edades comprendidas entre los 21, 17 y 15 años, su unidad familiar está compuesta por 3 personas (madre e hijos/as de 17 y 15 años).
- Para un padre separado, que conviva con un hijo/a de 4 años, su unidad familiar está compuesta por dos personas (padre e hijo/a).



Esta Guía contiene:

- A) **INFORMACIÓN GENERAL** acerca del Plan de Vivienda Joven 05/08.
- B) **FICHA EXPLICATIVA** de la *Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra* – Plan de Vivienda Joven.
- C) **EJEMPLO**
- D) **IMPRESO DE SOLICITUD** de Inscripción en la *Lista única* del Plan de Vivienda Joven
- E) **GLOSARIO**

La información se completa con las Utilidades:

- Calculadora del Plan de Vivienda Joven 05/08
- Calculadora de Ingresos Máximos de la Unidad Familiar
- Calculadora de Precios Máximos de Venta y Alquiler
 - Calculadora de Hipotecas

Disponibles en el espacio **Utilidades** de la página web: <http://www.madrid.org/oficinavivienda>

Fecha de realización: 11- 04 – 2005

Canales de Atención disponibles:

- **Telefónico:** 012 (de L a V, de 09h. a 20h., y S, de 10h. a 13h.)
- **Fax:** 91 728 52 99 (24 horas)
- **E-mail:** oficinavivienda@madrid.org
- **Presencial:** en Madrid, Avda. de Asturias, nº 28 (de L a V, de 09h. a 20h., y S, de 09h. a 13h.); C/ Braganza, s/n (de L a V, de 09h. a 14h.).
- **Web:** www.madrid.org/oficinavivienda
- **Correo ordinario:** Avda. Asturias, nº 28. 28029 MADRID.

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

