



Guía Informativa del



PLAN DE VIVIENDA 05/08

(Actualizado a Abril/2005)



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



La Suma de Todos



¿Qué contiene esta Guía?

Contiene información del conjunto de los diferentes Tipos de Vivienda Protegida y de las actuaciones con Protección Pública que impulsa el **Plan de Vivienda 2005-2008 de la Comunidad de Madrid**¹.

Para facilitar su comprensión global se ha incorporado un cuadro resumen que ofrece, de manera sintetizada, la información esencial del Plan de Vivienda 05/08. En concreto, esta Guía incluye:

	<u>Página</u>
A) INFORMACIÓN GENERAL acerca del Plan de Vivienda 05/08.	2
B) CUADRO RESUMEN del Plan de Vivienda 05/08.	3
C) FICHAS EXPLICATIVAS Se informa de las características de las Viviendas con Protección Pública, requisitos de acceso, ayuda económica, plazos de actuación e información complementaria que puede ser de utilidad para los ciudadanos.	6
D) GLOSARIO Contiene un breve Glosario de términos específicos para facilitar la comprensión del Plan de Vivienda 05/08.	32

Utilidades

Como ayuda complementaria a esta Guía, el espacio web de la Oficina de Vivienda www.madrid.org/oficinavivienda 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 la calculadora Joven, especialmente diseñada para el **Plan de Vivienda Joven** de la Comunidad de Madrid.

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).

A. INFORMACIÓN GENERAL

El **Plan de Vivienda 2005-2008**² de la Comunidad de Madrid es un conjunto de medidas de apoyo a los ciudadanos con la finalidad de facilitarles la solución de vivienda.

Comprende un variado conjunto de actuaciones que tratan de dar respuesta en forma de:

- a) Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio.
- b) Viviendas con Protección Pública para arrendamiento (incluyendo el arrendamiento con opción de compra).
- c) Viviendas con Protección Pública para situaciones especiales.
- d) Viviendas que se rehabiliten.

La actuación de la Comunidad de Madrid en las Viviendas con Protección Pública 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) Determinando el **Precio Máximo de Arrendamiento** y el **Precio Máximo Legal de Venta** de las Viviendas sujetas a regímenes de Protección Pública.
- 4) Otorgando **ayudas económicas** directas al destinatario de las viviendas, denominadas Cheque-Vivienda, para situaciones económico-familiares concretas.

¿Quiénes realizan las viviendas?

Las viviendas son construidas y comercializadas por los PROMOTORES, sean éstos públicos o privados. Los solicitantes de Viviendas con Protección Pública 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 que realizan Viviendas con Protección Pública, la Comunidad de Madrid informará de aquéllas que hayan obtenido dicha **CALIFICACIÓN PROVISIONAL** y que, por tanto, se vayan a construir o se estén ya construyendo como Viviendas con Protección Pública (VPP).

¿Cuáles son los requisitos de acceso a estas viviendas?

Los requisitos que deben reunirse se detallan en el apartado C de esta Guía, en la FICHA EXPLICATIVA, que corresponda a cada tipo.

² 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).

¿En qué consiste la Ayuda económica?

El Plan de Vivienda 05/08 de la Comunidad de Madrid establece un sistema de ayudas económicas que incorpora numerosas novedades con respecto a planes anteriores. Se parte de la concepción de un sistema más simplificado dirigido, fundamentalmente, al destinatario de las viviendas, que se centra en la concesión de **subvenciones** directas, denominadas **Cheque-Vivienda**, sujetas al cumplimiento de determinados requisitos y plazos de solicitud. Estas ayudas van dirigidas a los adquirentes de Viviendas con Protección Pública y a los promotores de actuaciones de rehabilitación; las únicas ayudas previstas a la Promoción son subvenciones a los promotores de las llamadas “Vivienda de Integración Social” y “Vivienda Sostenible”, como puede observarse en el apartado C, FICHAS EXPLICATIVAS.

Además de las subvenciones directas, las ayudas económicas se concretan también en la fijación de precios máximos de referencia (el **Precio Máximo Legal de Venta** y la **Renta máxima inicial anual**), en la posibilidad de ejercer una opción de compra en determinados tipos de vivienda protegida, en las ayudas a las familias numerosas, y en las ayudas que engloba el llamado **Plan de Vivienda Joven**.

Para el Plan de Vivienda Joven se dispone de una Guía Informativa y de una Calculadora específicas para facilitar la información, planificación y decisión de los jóvenes³.

B. CUADRO RESUMEN

A la hora de diseñar el cuadro resumen se ha utilizado una redacción esquemática con el fin de sintetizar y poder ofrecer la mayor cantidad posible de información, sin perjuicio de la calidad de la misma. Ante cualquier duda que pudiera surgirle en relación a la comprensión de algún término específico, recuerde que en el apartado D) de esta Guía tiene a su disposición un GLOSARIO de términos utilizados en el Plan de Vivienda 05/08.

³ Guía Informativa de Plan de Vivienda Joven 05/08 (13 páginas) y Calculadora del Plan de Vivienda Joven. Se encuentran en www.madrid.org/oficinavienda.

TIPO		DATOS DE LA VIVIENDA	REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA	DESCRIPCIÓN DE LAS AYUDAS	REQUISITOS DE ACCESO A AYUDA ECONÓMICA	OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS	OBLIGACIONES DE LOS PROMOTORES	
VENTA USO PROPIO	VPPB	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 110 m². Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). Duración régimen legal de protección: 20 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid cuyo valor exceda del 40% del Precio Máx. Total de Venta (según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales). Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Ayuda económica, Cheque - Vivienda: <ul style="list-style-type: none"> Si Ingresos familiares inferiores a 2,5 veces IPREM → 10% del Precio Venta Total. Si Ingresos familiares entre 2,5 - 3,5 veces IPREM → 7% del Precio Venta Total. Si Ingresos familiares entre 3,5 - 5,5 veces IPREM → 5% del Precio Venta Total. Establecimiento del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. Plazo de solicitud: 6 meses, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Si obtenida ayuda económica → vivienda no podrá transmitirse en plazo de 5 años desde su percepción, salvo autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Solicitar Calificación Provisional y Definitiva. Presentar contratos de compraventa para visado en DG de Arquitectura y Vivienda y elevación a escritura pública ante Notario. 	
	VPPB – FM	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 150 m². Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). Duración régimen legal de protección: 20 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid cuyo valor exceda del 60% del Precio Máx. Total de Venta (según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales). Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Ayuda económica, Cheque - Vivienda Venta: 10% del Precio Venta Total. Establecimiento del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. Plazo de solicitud: 6 meses, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Si obtenido préstamo cualificado en su promoción → duración del régimen legal igual al plazo inicial de amortización del préstamo, desde la Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Plazo máximo de entrega de llaves: 3 meses desde Calificación Definitiva. VPPL y VPPL – FM, sólo sobre suelo residencial destinado a: <ul style="list-style-type: none"> Vivienda libre. Vivienda de Protección Pública de más de 110 m². Vivienda a Precio Tasado. 	
	VPPL	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 150 m². Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). Duración régimen legal de protección: 20 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 7,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid cuyo valor exceda del 40% del Precio Máx. Total de Venta (según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales). Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Establecimiento del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). 		<ul style="list-style-type: none"> Descalificación → no antes de 15 años a partir de la Calificación Definitiva. Plazo máximo para ocupación → 1 año desde entrega. Obras o reformas → autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. 		
	VPPL – FM	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida entre: 110-150 m². Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). Duración régimen legal de protección: 20 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 7,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid cuyo valor exceda del 60% del Precio Máx. Total de Venta (según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales). Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Ayuda económica, Cheque - Vivienda Venta: 7% del Precio Venta Total. Establecimiento del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 7,5 veces IPREM y superiores a 8% del Precio de Venta Total de Vivienda. Plazo de solicitud: 6 meses, desde Calificación Definitiva. 			
ARRENDAMIENTO	VPPA	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 110 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración del régimen legal: 25 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Establecimiento de la Renta Máxima Anual por m² de superficie útil: <ul style="list-style-type: none"> 7% del Precio Máximo Legal de Venta (a fecha de contrato) → si el régimen de protección pública es de 10 años. 4% del Precio Máximo Legal de Venta (a fecha de contrato) → si el régimen de protección pública es de 25 años. 	<ul style="list-style-type: none"> Acceso a la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Si obtenida ayuda económica → vivienda no podrá transmitirse en plazo de 5 años desde percepción de la misma, salvo autorización de DG de Arquitectura y Vivienda, previo reintegro de ayuda más intereses legales. 	<ul style="list-style-type: none"> Solicitar Calificación Provisional y Definitiva. Presentar contratos de arrendamiento para visado en DG de Arquitectura y Vivienda. 	
	VPPA – FM	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida entre: 110-150 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 25 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. Domicilio habitual y permanente. 			<ul style="list-style-type: none"> Acceso a la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> No descalificación mientras dure régimen. Ocupación → plazo máximo de 1 año desde entrega. Obras o reformas → autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. Ejercida la opción de compra → durante 3 años no podrá transmitirse por precio superior al establecido para VPPB en ese momento y localidad. 	<ul style="list-style-type: none"> Plazo máximo de entrega de llaves: 3 meses desde Calificación Definitiva. Al menos 50% de viviendas de cada promoción de VPPA → destinadas a VPPA OC – Plan Joven. En promociones conjuntas de VPPA y VPPA OC → ambos tipos separados (por portales o edificios).
	VPPA OC	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 150 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 7 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Establecimiento de la Renta Máxima Anual por m² de superficie útil: 7% del Precio Máximo Legal de Venta. Derecho a ejercer la opción de compra, transcurridos 7 años en régimen de arrendamiento desde Calificación Definitiva. Descuento equivalente al 50% de las cantidades abonadas por el alquiler, al ejercer la opción de compra. Establecimiento del Precio Máximo de Venta de la Vivienda = 2 x Precio Máximo Legal de Venta, establecido en Calificación Definitiva – 50% de cantidades desembolsadas en concepto de renta. 		<ul style="list-style-type: none"> Acceso a la vivienda. 		
	VPPA OC – PLAN JOVEN	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 70 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 7 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Jóvenes menores de 35 años (a la firma del contrato). Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. Domicilio habitual y permanente. 					
	VPPA OC – FM	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida entre: 110-150 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 7 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. Domicilio habitual y permanente. 					
	SI SE EJERCE OPCIÓN DE COMPRA	<ul style="list-style-type: none"> Tras 7 años de arrendamiento en: <ul style="list-style-type: none"> VPPA OC VPPA OC – Plan Joven VPPA OC – FM 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid cuyo valor exceda del 40% del Precio Máx. Total de Venta o 60% para familias numerosas, según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Domicilio habitual y permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> Ayuda económica, Cheque - Vivienda: <ul style="list-style-type: none"> Plan Joven → 10% del Precio de Venta Total (15%, si inquilino en situación de desempleo). Familias Numerosas → 5% del Precio de Venta Total. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM (a fecha de solicitud del cheque). Plazo de solicitud: 4 meses, desde Escritura Pública 			



TIPO		DATOS DE LA VIVIENDA	REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA	DESCRIPCIÓN DE LA AYUDA ECONÓMICA	REQUISITOS DE ACCESO A AYUDA ECONÓMICA	OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS	OBLIGACIONES DE LOS PROMOTORES
SITUACIONES ESPECIALES	VIVIENDA DE INTEGRACIÓN SOCIAL (VIS)	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 130 m². Acceso por arrendamiento o cesión (nunca en propiedad). Duración del régimen legal de protección: 25 años, desde Calificación Definitiva. Destinadas a personas necesitadas de protección social. 	<ul style="list-style-type: none"> Requisitos establecidos en convenios firmados entre las Administraciones Públicas convenientes y, en su caso, con las entidades privadas sin ánimo de lucro. 	<ul style="list-style-type: none"> Subvención en Cheque - Vivienda Social al promotor: 50% del coste de construcción. Coste máximo de construcción subvencionable: Establecido en convenio para su promoción. El abono de la subvención se realizará una vez obtenida la Calificación Definitiva, si bien podrá anticiparse total o parcialmente con la Calificación Provisional. 	<ul style="list-style-type: none"> Según convenio. 	<ul style="list-style-type: none"> Destinarse a domicilio habitual y permanente, excepto que se destinen al alojamiento temporal de un colectivo específico, estipulado en el Convenio correspondiente. Obras o reformas → autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Solicitar Calificación Provisional y Definitiva. Cumplimiento de obligaciones impuestas en convenios firmados para su promoción. Si obtenido préstamo cualificado en su promoción → duración del régimen legal igual al plazo inicial de amortización del préstamo, desde la Calificación Definitiva. No pueden ser descalificadas.
	VIVIENDA SOSTENIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Compatibles con los requerimientos económicos y de conservación del medio ambiente. Fomentan un menor uso de materiales, especialmente los contaminantes. Fomentan ahorro energético y de consumo de agua, aplicando innovaciones tecnológicas y diseños adecuados. 	<ul style="list-style-type: none"> Requisitos correspondientes a la Viviendas con Protección Pública para venta/uso propio o arrendamiento, a las que se apliquen los criterios de sostenibilidad. 	<ul style="list-style-type: none"> Subvención en Cheque - Vivienda Sostenible al promotor: 1% del precio máximo total de venta, con un límite de 2.400 € por vivienda. Es una ayuda complementaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Ajustarse a criterios de sostenibilidad establecidos por Orden de Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Las establecidas en función del régimen jurídico de protección bajo el que se haya construido la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la sostenibilidad. Las establecidas en función del régimen jurídico de protección bajo el que se haya construido la vivienda.

TIPO	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN DE LA AYUDA ECONÓMICA	REQUISITOS DE ACCESO A AYUDA ECONÓMICA	TRAMITACIÓN DEL SOLICITANTE	
REHABILITACIÓN	DISPERSA DE VIVIENDAS	Ayuda a la Rehabilitación de una vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> Que la vivienda tenga más de 15 años. Que la vivienda pueda obtener la correspondiente licencia urbanística. Se garantice coherencia técnica y constructiva con estado de conservación del edificio. Que las obras no se inicien antes de la obtención de la Calificación Provisional, salvo excepciones justificadas. Que el presupuesto protegido sea superior a 3.000 euros. Que la vivienda se encuentre arrendada o se destine al arrendamiento por un período mínimo de 5 años, con una renta máxima anual inicial que no supere el 7% del precio teórico máximo de la vivienda. 	<p>Presentación en la oficina comarcal de rehabilitación de edificios (OCRE) correspondiente al municipio en el que estén emplazados la vivienda o edificio. Deben presentarse los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Antes de iniciar las obras: <ul style="list-style-type: none"> Solicitud de Calificación Provisional. Solicitud de ayuda económica, firmadas cada una de ellas por cada propietario solicitante. Finalizadas las obras: <ul style="list-style-type: none"> Solicitud de Calificación Definitiva. 	
	DISPERSA DE EDIFICIOS	Ayuda a la Rehabilitación de un edificio.	<ul style="list-style-type: none"> Que el edificio tenga más de 15 años. Que el edificio pueda obtener la correspondiente licencia urbanística. No demolición de fachadas ni alteración de su configuración estructural u organización global originales. Se garantice coherencia técnica y constructiva con estado de conservación del edificio. Que las obras no se inicien antes de la obtención de la Calificación Provisional, salvo excepciones justificadas. Que la superficie construida destinada a viviendas supere el 50% de la superficie construida total. Que el presupuesto protegido sea superior a 6.000 euros. Que todas las viviendas del edificio se encuentren arrendadas o se destinen al arrendamiento por un período mínimo de 5 años, con renta máxima anual inicial inferior al 7% del precio teórico máximo de cada vivienda. 		
	INTEGRADA	Ayuda a la Rehabilitación de edificios incluidos en Zonas de Rehabilitación Integrada (ZRI).	<p>Subvención en Cheque - Vivienda Rehabilitación: 20% del Presupuesto Protegido, con un límite máximo por vivienda de:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.000 € en adecuación funcional. 6.000 € en adecuación estructural, estructural y funcional o integral. 6.500 € en adecuación integral con criterios de sostenibilidad, supresión de barreras arquitectónicas o mejora de accesibilidad. 		<ul style="list-style-type: none"> Declaración de Zona de Rehabilitación Integrada, realizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Calificación individualizada de cada edificio susceptible de rehabilitar incluido en la Zona.
	INTEGRADA EN ARI	Ayuda a la Rehabilitación de edificios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI).	<p>Subvención del 20% del presupuesto protegido, con un límite de:</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.000 € en adecuación estructural, estructural y funcional o integral. 6.500 € en adecuación integral con criterios de sostenibilidad, innovación tecnológica, supresión de barreras arquitectónicas o mejora de accesibilidad. 25% de la cuantía para la rehabilitación de edificios y viviendas del área, si la actuación consiste en la adecuación del equipamiento comunitario primario o dotacional. 		<ul style="list-style-type: none"> Declaración de Área de Rehabilitación Integrada (ARI), realizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (las ARI son áreas reguladas en el Plan Estatal de Vivienda 2002 – 2005).

IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples): Es un indicador establecido anualmente por la Administración General del Estado para comparar ingresos. Para el año 2005, su cuantía es **6.577,20 euros**.



C. FICHAS EXPLICATIVAS

VIVIENDAS PARA VENTA O USO PROPIO

VPPB

Vivienda con Protección Pública Básica

VPPB - FM

Vivienda con Protección Pública Básica para Familias Numerosas

VPPL

Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado

VPPL - FM

Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado para Familias Numerosas

VIVIENDAS PARA ARRENDAMIENTO

VPPA

Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento

VPPA - FM

Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento para Familias Numerosas

VPPA OC

Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra

VPPA OC - Plan Joven

Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes

VPPA OC - FM

Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Familias Numerosas

VIVIENDAS PARA SITUACIONES ESPECIALES

VIS

Vivienda de Integración Social

V - SOSTENIBLE

Vivienda Sostenible

VIVIENDAS PARA REHABILITACIÓN

R – DISPERSA VIVIENDAS

Rehabilitación Dispersa de Viviendas

R – DISPERSA EDIFICIOS

Rehabilitación Dispersa de Edificios

R - INTEGRADA

Rehabilitación Integrada

R - INTEGRADA - ARI

Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada



VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA

Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la VPPB	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 110 m².▪ Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 20 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<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.
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	<ul style="list-style-type: none">▪ Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Venta, que oscila entre el 5% y el 10% del precio de venta total de la vivienda (que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta):<ul style="list-style-type: none">○ 10% si los ingresos familiares son menores de 2,5 veces el IPREM.○ 7% si los ingresos familiares se encuentran entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM.○ 5% si los ingresos familiares se encuentran entre 3,5 y 5,5 veces el IPREM.○ 10% para familias numerosas.
Requisitos de acceso	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.
Plazo de solicitud	Antes de transcurridos 6 meses desde la Calificación Definitiva
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.
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

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 ha obtenido préstamo cualificado para su promoción, la duración del régimen legal será la misma que el plazo inicial de amortización del préstamo, a contar desde la Calificación Definitiva. ▪ Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva. ▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ⁴
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁴ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA PARA FAMILIAS NUMEROSAS

Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la VPPB - FM	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 150 m².▪ Sujetas a Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 20 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<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 60% del precio máximo total de venta (inferior al Precio Máximo Legal de Venta o PMLV).▪ 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.
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	<ul style="list-style-type: none">▪ Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Venta, por cuantía equivalente al 10% del precio de venta total de la vivienda (que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta).
Requisitos de acceso	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.
Plazo de solicitud	Antes de transcurridos 6 meses desde la Calificación Definitiva
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.
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

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 ha obtenido préstamo cualificado para su promoción, la duración del régimen legal será la misma que el plazo inicial de amortización del préstamo, a contar desde la Calificación Definitiva. ▪ Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva. ▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la DG de Arquitectura y Vivienda.
Organismo	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) ⁵
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁵ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO	
Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la VPPL	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 150 m².▪ Sujetas a un Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 20 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.▪ Sólo se pueden promover sobre suelo residencial destinado expresamente a:<ul style="list-style-type: none">✓ Vivienda libre.✓ Vivienda de Protección Pública de más de 110 m².✓ Vivienda a Precio Tasado.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<ul style="list-style-type: none">▪ Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 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, que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).▪ 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.
Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none">▪ Si se ha obtenido préstamo cualificado para su promoción, la duración del régimen legal será la misma que el plazo inicial de amortización del préstamo, a contar desde la Calificación Definitiva.▪ Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva.▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma.▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ⁶
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁶ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda



VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO PARA FAMILIAS NUMEROSAS

Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la VPPL - FM	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida entre 110 m² y 150 m².▪ Sujetas a un Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 20 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.▪ Sólo se pueden promover sobre suelo residencial destinado expresamente a:<ul style="list-style-type: none">✓ Vivienda libre.✓ Vivienda de Protección Pública de más de 110 m².✓ Vivienda a Precio Tasado.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<ul style="list-style-type: none">▪ Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 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 60% del precio máximo total de venta (inferior al Precio Máximo Legal de Venta o PMLV).▪ 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.
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	<ul style="list-style-type: none">▪ Consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Venta, por cuantía equivalente al 7% del precio de venta total de la vivienda (que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta).
Requisitos de acceso	<ul style="list-style-type: none">▪ Ingresos familiares no superiores a 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), a fecha de solicitud del Cheque-Vivienda.▪ Que dichos ingresos familiares, en la fecha de la solicitud, representen al menos un 8% del precio de venta total de la vivienda.
Plazo de la solicitud	Antes de transcurridos 6 meses desde la Calificación Definitiva .
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.
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

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 ha obtenido préstamo cualificado para su promoción, la duración del régimen legal será la misma que el plazo inicial de amortización del préstamo, a contar desde la Calificación Definitiva. ▪ Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva. ▪ Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ⁷
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁷ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO	
Destinatarios	Arrendatarios
Descripción de la VPPA	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 110 m².▪ Sujetas a una Renta máxima anual. La renta máxima anual por m² de superficie útil será:<ul style="list-style-type: none">- 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) vigente en la fecha de arrendamiento, cuando la vinculación al régimen de protección sea por un plazo de 10 años.- 4% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) vigente en la fecha de arrendamiento, cuando la vinculación al régimen de protección sea por un plazo de 25 años.▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 25 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<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.▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none">▪ Las Viviendas para arrendamiento no podrán ser objeto de Descalificación, mientras mantengan el régimen de Protección.▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ⁸
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁸ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO PARA FAMILIAS NUMEROSAS	
Destinatarios	Arrendatarios
Descripción de la VPPA – FM	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 150 m².▪ Sujetas a una Renta máxima anual. La renta máxima anual por m² de superficie útil será:<ul style="list-style-type: none">- 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) vigente en la fecha de arrendamiento, cuando la vinculación al régimen de protección sea por un plazo de 10 años.- 4% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) vigente en la fecha de arrendamiento, cuando la vinculación al régimen de protección sea por un plazo de 25 años.▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 25 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	<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.▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none">▪ Las Viviendas para arrendamiento no podrán ser objeto de Descalificación, mientras mantengan el régimen de Protección.▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ⁹
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

⁹ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

Destinatarios	Arrendatarios
Descripción de la VPPA – OC	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida máxima de 150 m².▪ Sujetas a Renta máxima anual: Deberá ser inferior al 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) que figure en la Calificación Definitiva de las viviendas, pudiendo revisarse en función del IPC y añadirse los costes reales de 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.▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
Requisitos para ejercer la opción de compra, transcurridos 7 años de arrendamiento desde la Calificación Definitiva	<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 D, de esta GUÍA	

Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizada la opción de compra, su titular no podrá enajenarla en segunda o posteriores transmisiones por un precio superior 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 ó ámbito, durante los tres años siguientes. ▪ 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) ¹⁰
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁰ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO A JÓVENES CON OPCIÓN DE COMPRA – PLAN JOVEN

Destinatarios	Arrendatarios con menos de 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: Deberá ser inferior al 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) que figure en la Calificación Definitiva de las viviendas, pudiendo revisarse en función del IPC y añadirse los costes reales de 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 D, 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 Alquiler, 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	<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 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) ¹¹
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹¹ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA PARA FAMILIA NUMEROSA

Destinatarios	Arrendatarios
Descripción de la VPPAOC – FM	<ul style="list-style-type: none">▪ Superficie: Superficie construida entre 110 m² y 150 m².▪ Sujetas a Renta máxima anual: Deberá ser inferior al 7% del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) que figure en la Calificación Definitiva de las viviendas, pudiendo revisarse en función del IPC y añadirse los costes reales de 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.▪ 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 D, 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 Alquiler, 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 al 5% del precio total de la vivienda, que deberá ser inferior al Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).
Requisitos de acceso	<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 VPP 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 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) ¹²
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹² Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	
Destinatarios	Personas necesitadas de protección social
Descripción de la VIS	<ul style="list-style-type: none">▪ Las Viviendas de Integración Social estarán destinadas a personas necesitadas de protección social.▪ El destino de estas viviendas es domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, aunque también pueden destinarse al alojamiento temporal de un colectivo si así se estipula en el convenio correspondiente.▪ Su promoción y administración se regulará mediante convenios entre las Administraciones Públicas convenientes y, en su caso, con las entidades privadas. Dichos convenios establecerán a su vez la superficie construida de las viviendas, las cuales no podrán superar los 130 m² construidos.▪ El sistema de acceso a las mismas será por arrendamiento u otras formas de cesión de uso justificada por razones sociales y en ningún caso en propiedad.▪ En los convenios firmados se establecerán los requisitos del acceso a estas viviendas, así como la previsión, en su caso, de instalaciones complementarias de carácter sanitario, educativo u otro, emplazadas en el edificio, para la capacitación e integración social de los destinatarios.▪ La duración del régimen legal de protección pública es de 25 años a contar desde la Calificación Definitiva, salvo que se hubiere obtenido préstamo cualificado para su adquisición, en cuyo caso, la duración será la misma que la del plazo inicial de amortización de dicho préstamo.▪ No pueden ser descalificadas.▪ En los convenios que se celebren para la promoción de Viviendas de Integración Social se establecerá el coste máximo de construcción subvencionable de las mismas.▪ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio establecerá la referencia máxima del precio del metro cuadrado, si bien para el presente Plan de Vivienda se continúa con la estimación de 432,7 euros/m² construidos, y este valor se subvenciona al 50%.
Para acceder a la vivienda	
Requisitos de acceso a la vivienda	Se establecerán en los Convenios que se firmen entre las Administraciones Públicas intervinientes y, en su caso, con las entidades privadas sin ánimo de lucro .
Para obtener la ayuda económica	
Destinatarios	Promotores
Descripción de la ayuda	La ayuda económica consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Social equivalente al 50% del coste de construcción de las viviendas. El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la Calificación Definitiva , si bien podrá anticiparse total o parcialmente con la Calificación Provisional .
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

Obligaciones y otra información	
Obligaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si se ha obtenido préstamo cualificado para su promoción, la duración del régimen legal será la misma que el plazo inicial de amortización del préstamo, a contar desde la Calificación Definitiva. ▪ Para realizar obras o reformas deberá obtenerse 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) ¹³
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹³ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





VIVIENDA SOSTENIBLE	
Destinatarios	Adquirientes o arrendatarios de Vivienda con Protección Pública
Descripción de la Vivienda Sostenible	Viviendas compatibles con los requerimientos económicos y de conservación del medio ambiente, mediante la aplicación de técnicas de construcción que supongan un menor uso de materiales, en particular de materiales contaminantes, un mayor ahorro energético y de consumo de agua, incluyendo el diseño de viviendas adecuadas a las condiciones bioclimáticas de la zona en que se ubiquen, así como mediante la aplicación de innovaciones tecnológica de toda índole.
Para obtener la ayuda económica	
Destinatarios	Promotores de Vivienda con Protección Pública
Descripción de la ayuda	La ayuda económica consiste en una subvención por vivienda por cuantía de hasta el 1% de su precio máximo total de venta , que será inferior al Precio Máximo Legal de Venta (PMLV) , con un límite de 2.400 € por vivienda .
Requisitos de acceso	<ul style="list-style-type: none">▪ Ajustarse a los criterios de sostenibilidad que se establezcan mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.▪ Solicitar la ayuda reuniendo los requisitos y adjuntando la documentación requerida.
Otra información	
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) ¹⁴
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁴ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda



REHABILITACIÓN DISPERSA DE VIVIENDAS	
Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la Rehabilitación Dispersa	Se entiende por Rehabilitación Dispersa con Protección Pública de Viviendas las actuaciones, que obtengan la Calificación Definitiva , destinadas a la adecuación de la habitabilidad de viviendas .
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	Consiste en una ayuda económica denominada Cheque-Vivienda Rehabilitación por una cuantía equivalente al 20% del presupuesto protegido de la actuación, con un límite máximo por vivienda de 4.000 euros .
Requisitos de acceso	<ul style="list-style-type: none">▪ Es necesario obtener de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la previa Calificación como protegida de la actuación de rehabilitación prevista, para lo cual deberá cumplirse los siguientes requisitos:<ul style="list-style-type: none">○ Que la vivienda tenga más de 15 años.○ Que la vivienda pueda obtener la correspondiente licencia urbanística.○ Que la actuación garantice su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de sus instalaciones.○ Que las obras no se hayan iniciado con anterioridad a la obtención de la Calificación Provisional de rehabilitación, excepto si existe una orden previa de ejecución municipal o una urgencia justificada.○ Que el presupuesto protegido sea superior a 3.000 euros.○ Que la vivienda se encuentre arrendada o se destine al arrendamiento por un período mínimo de 5 años, con una renta máxima anual inicial que no supere el 7% del precio teórico máximo de la vivienda.
Presentación de la solicitud	En la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios (OCRE) correspondiente al municipio en el que estén emplazados la vivienda o edificio. Deben presentarse los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none">▪ Antes de iniciar las obras:<ul style="list-style-type: none">○ Solicitud de Calificación Provisional.○ Solicitud de ayuda económica.▪ Finalizadas las obras:<ul style="list-style-type: none">○ Solicitud de Calificación Definitiva.
Plazo máximo de resolución	6 meses a partir de la presentación de la solicitud
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

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. ▪ Podrá anticiparse hasta el 50% de la cuantía de la ayuda una vez obtenida la Calificación Provisional, abonándose el resto al otorgamiento de la Calificación Definitiva. ▪ Otorgada la Calificación Definitiva, se tramitará las correspondientes solicitudes de ayuda económica al objeto de hacer efectivo el pago de la subvención, salvo que hubiera solicitado el 50% de anticipo.
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) ¹⁵
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁵ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





REHABILITACIÓN DISPERSA DE EDIFICIOS	
Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de la Rehabilitación Dispersa	Se entiende por Rehabilitación Dispersa con Protección Pública las actuaciones, que obtengan la Calificación Definitiva , destinadas a mejorar la adecuación funcional, estructural o integral de edificios.
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	Consiste en una ayuda económica denominada Cheque-Vivienda Rehabilitación por una cuantía equivalente al 20% del presupuesto protegido de la actuación, con un límite máximo por vivienda de 4.000 euros .
Requisitos de acceso	<ul style="list-style-type: none">▪ Es necesario obtener de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la previa Calificación como protegida de la actuación de rehabilitación prevista, para lo cual deberá cumplirse los siguientes requisitos:<ul style="list-style-type: none">○ Que el edificio tenga más de 15 años.○ Que el edificio pueda obtener la correspondiente licencia urbanística.○ Que la actuación excluya la demolición de fachadas y la alteración de su configuración estructurante u organización global originales.○ Que la actuación garantice su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de sus instalaciones.○ Que las obras no se hayan iniciado con anterioridad a la obtención de la Calificación Provisional de rehabilitación, excepto si existe una orden previa de ejecución municipal o una urgencia justificada.○ Que la superficie construida destinada a viviendas resultante de la actuación supere el 50% de la superficie construida total, excluyendo del cómputo, en su caso, la planta baja y las superficies bajo rasante cuando no estén destinadas a vivienda.○ Que el presupuesto protegido sea superior a 6.000 euros.○ Que la totalidad de las viviendas del edificio se encuentren arrendadas o se destinen al arrendamiento por un período mínimo de 5 años, con una renta máxima anual inicial que no supere el 7% del precio teórico máximo de cada vivienda.
Presentación de la solicitud	En la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios (OCRE) correspondiente al municipio en el que estén emplazados la vivienda o edificio. Deben presentarse los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none">▪ Antes de iniciar las obras:<ul style="list-style-type: none">○ Solicitud de Calificación Provisional del edificio.○ Solicitud de ayuda económica, firmadas cada una de ellas por cada propietario solicitante.▪ Finalizadas las obras:<ul style="list-style-type: none">○ Solicitud de Calificación Definitiva.
Plazo máximo de resolución	6 meses a partir de la presentación de la solicitud
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

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. ▪ Podrá anticiparse hasta el 50% de la cuantía de la ayuda una vez obtenida la Calificación Provisional, abonándose el resto al otorgamiento de la Calificación Definitiva. ▪ Otorgada la Calificación Definitiva, se tramitará las correspondientes solicitudes de ayuda económica al objeto de hacer efectivo el pago de la subvención, salvo que hubiera solicitado el 50% de anticipo.
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) ¹⁶
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁶ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda





REHABILITACIÓN INTEGRADA	
Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de las Zonas de Rehabilitación Integrada	<p>Se consideran Zonas de Rehabilitación Integrada las que tienen por objeto la recuperación de un conjunto de edificios dentro de un determinado ámbito y, en su caso, la creación o rehabilitación del equipamiento comunitario dotacional que esté al servicio de la Zona y tenga carácter de uso coadyuvante a las viviendas.</p> <p>Las Zonas de Rehabilitación Integrada (ZRI) son declaradas mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Esta declaración se hace a instancias de, al menos, el 50 por ciento de los propietarios afectados, de la Corporación Local respectiva, o bien de oficio si existen edificaciones con interés histórico-artístico.</p>
Requisitos para obtener la declaración de Zona de Rehabilitación Integrada	<ul style="list-style-type: none">▪ Que se trate de un área concreta o conjunto urbano deteriorado arquitectónica, urbanística o socialmente.▪ Que el destino de los edificios incluidos en la zona sea primordialmente de carácter residencial y tengan una antigüedad mínima de 20 años, excepto cuando las obras tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, la mejora de la accesibilidad o el ahorro de consumo energético.▪ Que, en el supuesto de que sea necesaria la demolición de las edificaciones, éstas no superen el 30 por ciento del total de la actuación y las restantes no comporten la demolición de las fachadas del edificio y la alteración de su configuración estructural u organización global originales.▪ Que las actuaciones se adecuen al planeamiento vigente y puedan obtener la correspondiente licencia urbanística.▪ Que las actuaciones garanticen su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y la funcionalidad de las instalaciones.▪ Que las actuaciones no hayan comenzado antes de la declaración de dicha Zona. <p>Además, una vez declarada la Zona de Rehabilitación Integrada, existe un plazo máximo de 1 año para iniciar las obras de rehabilitación.</p>
Descripción de la Rehabilitación Integrada	<p>Se entiende por Rehabilitación Integrada con Protección Pública las actuaciones en Zonas de Rehabilitación Integrada, que obtengan la Calificación Definitiva, destinadas a:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Adecuación de la habitabilidad de viviendas.▪ Mejorar la adecuación funcional, estructural o integral de edificios.
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En rehabilitación de edificios, la subvención consiste en una ayuda denominada Cheque-Vivienda Rehabilitación por cuantía equivalente al 20% del presupuesto protegido de la actuación, con una cuantía máxima por vivienda de: <ul style="list-style-type: none"> ○ 3.000 euros, en adecuación funcional. ○ 6.000 euros, en adecuación estructural, estructural y funcional o integral. ○ 6.500 euros, en adecuación integral con criterios de sostenibilidad, innovación tecnológica, supresión de barreras arquitectónicas o mejora de accesibilidad. ▪ En rehabilitación consistente en la adecuación del equipamiento comunitario primario, se subvencionará con una cuantía equivalente al 20% del presupuesto protegido, con un máximo del 25% de las ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios. ▪ Para actuaciones que impliquen la demolición de edificios, por ser inviable técnicamente su mantenimiento, se harán extensivas las ayudas anteriores con el límite del 30 por ciento del total de edificios incluidos en la Zona.
Requisitos de acceso	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Declaración de Zona de Rehabilitación Integrada. ▪ Calificación individualizada de cada edificio susceptible de rehabilitar incluido en la Zona.
Presentación de la solicitud	<p>En la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios (OCRE) correspondiente al municipio en el que estén emplazados la vivienda o edificio. Deben presentarse los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Antes de iniciar las obras: <ul style="list-style-type: none"> ○ Solicitud de Calificación Provisional del edificio. ○ Solicitud de ayuda económica, firmadas cada una de ellas por cada propietario solicitante. ▪ Finalizadas las obras: <ul style="list-style-type: none"> ○ Solicitud de Calificación Definitiva.
Plazo máximo de resolución	6 meses a partir de la presentación de la solicitud completa
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 y se reintegre la cantidad subvencionada más los intereses legales. ▪ Podrá anticiparse hasta el 50 por ciento de la cuantía del cheque una vez obtenida la Calificación Provisional, abonándose el resto al otorgamiento de la Calificación Definitiva. ▪ Mediante convenio suscrito con un ente gestor o con el Ayuntamiento correspondiente, podrá encargarse a éstos la gestión de la Zona y la tramitación de las ayudas.
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) ¹⁷
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁷ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda



REHABILITACIÓN EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA	
Destinatarios	Adquirientes o promotores individuales para uso propio
Descripción de las ARI	<p>Se consideran Áreas de Rehabilitación Integrada las áreas que se encuentren afectadas por un planeamiento urbanístico que contenga y desarrolle criterios de protección, conservación y rehabilitación integrada de la misma. A ellas se refiere la normativa del Plan Estatal de Vivienda.</p> <p>Las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) son declaradas por la Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio, previo acuerdo con el Ayuntamiento afectado.</p>
Descripción de Rehabilitación en ARI	Son las actuaciones realizadas en dichas áreas de rehabilitación de edificios y viviendas, incluyendo, si fuera necesario, la ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado.
Para obtener la ayuda económica	
Descripción de la ayuda complementaria a las ARI	<p>Consiste en una subvención del 20 por ciento del coste total del presupuesto protegido de la actuación determinado en el correspondiente convenio de financiación, incluido, en su caso, la adecuación del equipamiento comunitario primario o dotacional, con los siguientes límites:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 6.000 euros, en adecuación estructural, estructural y funcional o integral.▪ 6.500 euros, en adecuación integral con criterios de sostenibilidad, innovación tecnológica, supresión de barreras arquitectónicas o mejora de accesibilidad.▪ 25 por ciento de la cuantía que representen las subvenciones previstas en el correspondiente convenio de financiación para las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas del Área, si la actuación consiste en la adecuación del equipamiento comunitario primario o dotacional.
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 han 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.▪ En la Oficina Comarcal de Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, OCRE, que corresponda al municipio.
Plazo máximo de resolución	6 meses a partir de la presentación de la solicitud completa
Obligaciones y otra información	
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) ¹⁸
Fecha de Actualización	11/04/2005
Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA	

¹⁸ Puede encontrar los textos legales en la página web www.madrid.org/oficinavivienda

D. GLOSARIO

ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS: Realización de obras que:

- o Proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.
- o Posibiliten en la vivienda el ahorro de consumo energético o que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento.
- o Tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas para facilitar su uso por personas con minusvalías.
- o Proporcionen una ampliación del espacio habitable de la vivienda mediante obras o a través de cerramiento de terrazas, cuando dicha ampliación sea necesaria por las reducidas dimensiones de la vivienda o se trate de adaptar la superficie de la misma al número de miembros de la unidad familiar del promotor de la actuación.

ADECUACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICIOS: Obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez, o destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad del edificio, como la instalación de ascensores.

ADECUACIÓN FUNCIONAL DE EDIFICIOS: Obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes de acceso, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales del agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales y seguridad frente a accidentes y siniestros.

ADECUACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS: Obras de adecuación estructural y/o funcional del edificio junto a la adecuación de habitabilidad de las viviendas del mismo.

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.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOTACIONAL Y PRIMARIO: Instalaciones y edificios destinados a usos públicos (con independencia de la titularidad de los mismos), redes públicas y otros usos comunitarios (docente, cultural, recreativo, religioso, deportivo, etc.).

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 General 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.

PRECIO MÁXIMO LEGAL DE VENTA (PMLV): Precio máximo que se establece por metro cuadrado de superficie útil de vivienda para cada una 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 trastero¹⁹.

PRECIO TÉORICO MÁXIMO: Valor de referencia que sirve para fijar la renta máxima anual inicial de las viviendas rehabilitadas destinadas a arrendamiento. Se determina aplicando el precio máximo correspondiente a las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento a una superficie útil que no podrá exceder de 90 m², así como, en el caso de que existieran garaje y trastero, a unas superficies útiles máximas de 25 m² y 8 m², respectivamente.

PRESUPUESTO PROTEGIDO: Coste real de las actuaciones de rehabilitación determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios de los profesionales intervinientes, informes técnicos, excavaciones arqueológicas, indemnizaciones, realojos y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, con los límites máximos establecidos en la presente norma.

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 (como balcones, terrazas y tendedores), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie anterior.
- La parte proporcional de la superficie cerrada de los elementos 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 (como balcones, terrazas y tendedores), hasta un límite del 10 por 100 de la superficie interior de la vivienda.

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, 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.
- Para un padre separado, que conviva con un hijo/a de 4 años, su unidad familiar está compuesta por 2 personas.

¹⁹ 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.





Esta Guía contiene:

- A) **INFORMACIÓN GENERAL** acerca del Plan de Vivienda 05/08
- B) **CUADRO RESUMEN** del Plan de Vivienda 05/08
- C) **FICHAS EXPLICATIVAS**
- D) **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:

- **Teléfono:** 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

