



Guía Informativa de

"PLAN DE VIVIENDA 05/08"

(Actualizado a Agosto/2006)



Fecha de edición: 03 de Agosto de 2006

¿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**.

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:

- | | | |
|----|---|----|
| A. | INFORMACIÓN GENERAL acerca del Plan de Vivienda 05/08. | 3 |
| B. | CUADRO RESUMEN del Plan de Vivienda 05/08. | 6 |
| 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. | 8 |
| D. | GLOSARIO Contiene un breve Glosario de términos específicos para facilitar la comprensión del Plan de Vivienda 05/08. | 43 |

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.

A. INFORMACIÓN GENERAL

El **Plan de Vivienda 2005-2008**¹ 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 la [Renta Máxima Anual](#) 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 en las que se construyen Viviendas con Protección Pública, la Comunidad de Madrid informa de aquéllas que hayan obtenido la CALIFICACIÓN PROVISIONAL y que, por tanto, se van a construir o se están ya construyendo como Viviendas con Protección Pública (VPP), en la página Web de la Oficina de Vivienda, www.madrid.org/oficinavivienda.

De esta forma, el ciudadano podrá ponerse en contacto con los Promotores de estas viviendas, al objeto de acceder a las mismas.

¿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.

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).

¿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](#).

Las ayudas también se destinan a la adquisición y arrendamiento de una plaza de garaje y de un trastero siempre que estén vinculados a la vivienda.

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 jóvenes².

¿Qué documentación tienen que presentar los solicitantes a los promotores?

Para que la Comunidad de Madrid pueda comprobar el cumplimiento de las condiciones de acceso y proceda al Visado de los contratos (en el caso de arrendamiento) o escrituras (en el caso de compra), el solicitante entregará la documentación siguiente:

- 1) Original y dos fotocopias del contrato privado de compraventa, título de adjudicación o contrato de arrendamiento, o copia simple y dos fotocopias de la escritura pública de declaración de obra nueva para el supuesto de promoción individual para uso propio.
- 2) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario.

En el caso de que en dicho certificado conste que es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo. Si en la misma se constata que es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre sita en la Comunidad de Madrid, deberá aportar certificado de la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

- 3) En su caso, copia de la sentencia judicial de separación o divorcio, si como consecuencia de aquélla el adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario se le ha privado del uso de la vivienda que constituía la residencia familiar y sobre la que ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
- 4) Fotocopia cotejada del Documento Nacional de Identidad del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, o Documento Identificativo legalmente válido.
- 5) Fotocopia cotejada del libro de familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso.
- 6) Fotocopia cotejada del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso.

² Guía Informativa de Plan de Vivienda Joven 05/08 y Calculadora del Plan de Vivienda Joven. Se encuentran en www.madrid.org/oficinavivienda.

- 7) Fotocopia completa cotejada, incluyendo la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la [unidad familiar](#), correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda.

En el caso de que no se hubiera presentado declaración de IRPF por no estar obligado a ello, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo correspondiente.
- Informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- En su caso, certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista.

Esta relación de documentos son los únicos que debe presentar ante el Promotor para justificar que reúne los requisitos de acceso. Para cualquier duda, consulte al 012.

La documentación reseñada anteriormente como 4, 5, 6 y 7 puede cotejarse, presentando los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos, en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en la forma que se indica en el apartado C de esta Guía, [FICHAS EXPLICATIVAS](#).

Cotejo de documentación

Para facilitar la constante disposición por el Solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales al Promotor, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

La documentación a cotejar es la reseñada anteriormente como 4, 5, 6 y 7, es decir:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o arrendatario, o en su caso, documento identificativo legalmente válido.
- Fotocopia del Libro de familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso.
- Fotocopia del Certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso.
- Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la Declaración o Declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda.

Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos. Se verifica que son exactamente iguales, se grapan las fotocopias y se sella con el SELLO NORMALIZADO que dispone de fechador, escribiendo a mano en la casilla destinada a ello, el número de páginas que corresponden al cotejo.

El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09 a 14 horas, de lunes a viernes) y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09 a 20 horas de lunes a viernes y de 09 a 13 horas los sábados).

B. CUADRO RESUMEN

| TIPO | | DATOS DE LA VIVIENDA | REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA | DESCRIPCIÓN DE LAS AYUDAS | REQUISITOS DE ACCESO A AYUDA ECONÓMICA | OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIOS | 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). | <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"> Domicilio habitual y permanente. Si obtenida ayuda económica → vivienda no podrá transmitirse en plazo de 5 años desde su percepción, salvo autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. 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. | <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. 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. |
| | 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). | <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. | | |
| | 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). | <ul style="list-style-type: none"> Establecimiento del Precio Máximo Legal de Venta (PMLV). | | | |
| | 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). | <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. | <ul style="list-style-type: none"> Establecimiento de la Renta Máxima Anual por m² de superficie útil: 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"> Domicilio habitual y permanente. 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. Plazo máximo de entrega de llaves: 3 meses desde Calificación Definitiva. |
| | 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. | | | <ul style="list-style-type: none"> Presentar contratos de arrendamiento para visado en DG de Arquitectura y Vivienda. Plazo máximo de entrega de llaves: 3 meses desde Calificación Definitiva. | |
| | 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. | <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 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. | <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. | <ul style="list-style-type: none"> Al menos 50% de viviendas de cada promoción de VPPA → destinadas a VPPA OC – Plan Joven. |
| | 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, salvo beneficiarios de sorteos del Plan de Vivienda Joven. 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. | | | <ul style="list-style-type: none"> 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"> En promociones conjuntas de VPPA y VPPA OC → ambos tipos separados (por portales o edificios). |
| 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. | <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 la Orden 1369/2006, de 21 de abril, de la 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 periodo 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 periodo 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 2005 – 2008). |

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.



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 - ZRI](#)

Rehabilitación en Zonas de Rehabilitación Integrada

[R - INTEGRADA - ARI](#)

Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada

Viviendas 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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). ▪ 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 | <p>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):</p> <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. |
| 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. |
| Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA | |



| | |
|--|--|
| <p>Presentación de la solicitud</p> | <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 haya 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 (Oficina de Vivienda). |
| <p>Obligaciones y otra información</p> | |
| <p>Obligaciones</p> | <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 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. |
| <p>Cotejo de documentación</p> <p>¿Qué se coteja?</p> <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <p>Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |

| | |
|---|---|
| Organismo Gestor | CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Dirección General de Arquitectura y Vivienda |
| Referencia Legal | Decreto 11/2005 , de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y Decreto 12/2005 , de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) ³ . |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA | |

³ 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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 | 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 haya 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. ▪ Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma. <p>Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> |
| <p>Cotejo de documentación</p> <p>¿Qué se coteja?</p> <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <p>Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| 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 | 03/08/2006 |
| 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 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 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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). ▪ 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 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 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. <p>Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> |
| Cotejo de documentación | <p>Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> |
| ¿Qué se coteja? | <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. |

| | |
|--|---|
| <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| <p>Organismo Gestor</p> | <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>Dirección General de Arquitectura y Vivienda</p> |
| <p>Referencia Legal</p> | <p>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.</p> |
| <p>Fecha de Actualización</p> | <p>03/08/2006</p> |
| <p>Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA</p> | |

⁵ 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 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. ▪ 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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 | 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 solicitud | Antes de transcurridos 6 meses desde la Calificación Definitiva. |
| Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA | |

| | |
|--|--|
| <p>Presentación de la solicitud</p> | <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 haya 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. |
| <p>Obligaciones y otra información</p> | |
| <p>Obligaciones</p> | <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 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. <p>Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> |
| <p>Cotejo de documentación</p> <p>¿Qué se coteja?</p> <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <p>Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| <p>Organismo Gestor</p> | <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>Dirección General de Arquitectura y Vivienda</p> |

| | |
|---|---|
| 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 | 03/08/2006 |
| 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 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 el 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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. |
| Cotejo de documentación | Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |
| ¿Qué se coteja? | <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. |
| ¿Cómo se coteja? | Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos. |
| ¿Dónde se coteja? | El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de |

| | |
|---|---|
| | lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados). |
| 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 | 03/08/2006 |
| 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 para Familias Numerosas

| | |
|---|---|
| Destinatarios | Arrendatarios |
| Descripción de la VPPA | <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 el 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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. |
| Cotejo de documentación | Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |
| ¿Qué se coteja? | La documentación a cotejar es: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. |
| ¿Cómo se coteja? | Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos. |
| ¿Dónde se coteja? | El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de |



| | |
|---|---|
| | lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados). |
| 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 | 03/08/2006 |
| 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 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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). ▪ 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"> ▪ 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. |
| Cotejo de documentación ¿Qué se coteja? ¿Cómo se coteja? ¿Dónde se coteja? | <p>Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.</p> <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| 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 | 03/08/2006 |
| 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 a Jóvenes con Opción de Compra – Plan Joven

| | |
|---|--|
| Destinatarios | Jóvenes arrendatarios de hasta 35 años |
| 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"> ▪ Estar inscrito en la Lista Única de Solicitantes de Viviendas con Protección Pública de Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes. ▪ Ser mayor de edad o menor emancipado. ▪ Tener menos de 35 años, salvo beneficiarios de sorteos públicos del Plan de Vivienda Joven. ▪ Que los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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 IPREM. ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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, exceda del 40% del precio máximo total de venta 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. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales |
| Para obtener la ayuda económica a la adquisición | |
| 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 cuatro (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 haya 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 y Avda. de Asturias, 28. |
| 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. ▪ Una vez ejercida la opción de compra, durante los tres años siguientes 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. ▪ 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. ▪ Para poder realizar obras o reformas es indispensable obtener la autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |
| Cotejo de documentación | Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |

| | |
|--|---|
| <p>¿Qué se coteja?</p> <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| <p>Organismo Gestor</p> | <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>Dirección General de Arquitectura y Vivienda</p> |
| <p>Referencia Legal</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, por la que se regula la Lista Única de Solicitantes de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes y el procedimiento de selección de la misma. ▪ Decreto 19/2006, de 9 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid (en particular, su "Disposición Adicional Sexta"). |
| <p>Fecha de Actualización</p> | <p>03/08/2006</p> |
| <p>Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA</p> | |

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

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

| Destinatarios | Arrendatarios |
|--|---|
| <p>Descripción de la VPPA OC- FM</p> | <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. |
| <p>Para acceder a la vivienda</p> | |
| <p>Requisitos de acceso a la vivienda en arrendamiento</p> | <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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid. ▪ No será 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. |
| <p>Requisitos para ejercer la opción de compra, transcurridos 7 años de arrendamiento</p> | <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). ▪ No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. ▪ No ser titular 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. |
| <p>Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA</p> | |

| 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 haya 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"> ▪ Las viviendas para arrendamiento no podrán ser objeto de Descalificación, mientras mantengan el régimen de protección. ▪ Una vez ejercida la opción de compra, durante los tres años siguientes 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. ▪ 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. ▪ Para poder realizar obras o reformas es indispensable obtener la autorización de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |
| Cotejo de documentación | Para facilitar la constante disposición por el solicitante de una serie de documentación y para evitar que se entreguen originales, se puede compulsar la documentación con un Fedatario Público u obtener el cotejo que realiza la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. |
| ¿Qué se coteja? | <p>La documentación a cotejar es:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente o documento identificativo legalmente válido. ▪ Fotocopia del Libro de Familia del adquirente, promotor individual para uso propio o arrendatario, en su caso. ▪ Fotocopia del certificado de depósito de la fianza legal correspondiente al contrato de arrendamiento, en su caso. |



| | |
|--|---|
| <p>¿Cómo se coteja?</p> <p>¿Dónde se coteja?</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia completa de la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del IRPF de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda. <p>Para realizar el cotejo se deben presentar los documentos originales y la fotocopia completa correspondiente a cada uno de ellos.</p> <p>El cotejo puede realizarse en los puntos de atención de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda: c/ Maudes, 17 (de 09h a 14h, de lunes a viernes), y en la Oficina de Vivienda, en Avda. de Asturias, 28 (de 09h a 20h de lunes a viernes y de 09h a 13h los sábados).</p> |
| <p>Organismo Gestor</p> | <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>Dirección General de Arquitectura y Vivienda</p> |
| <p>Referencia Legal</p> | <p>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.</p> |
| <p>Fecha de Actualización</p> | <p>03/08/2006</p> |
| <p>Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA</p> | |

¹¹ 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.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. |
| 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 | <p>La ayuda económica consiste en una subvención denominada Cheque-Vivienda Social equivalente al 50% del coste de construcción de las viviendas.</p> <p>El abono de la subvención se practicará una vez obtenida la Calificación Definitiva, si bien podrá anticiparse total o parcialmente con la Calificación Provisional.</p> |
| Obligaciones y otra información | |
| Obligaciones | 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) ¹² . |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| 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 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 denominada Cheque-Vivienda Sostenible 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 establecidos en la Orden 1369/2006, de 21 de abril, 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 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Orden 1369/2006, de 21 de abril, por la que se aprueban los criterios para obtener la consideración de Vivienda con Protección Pública de carácter sostenible. |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| 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



Rehabilitación Dispersa de Viviendas

| | |
|---|---|
| Destinatarios | Propietarios o promotores de rehabilitación |
| 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 | 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) ¹⁴ . |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| 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 Edificios

| | |
|--|--|
| Destinatarios | Propietarios o promotores de rehabilitación |
| 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 | <p>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:</p> <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 periodo 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 | <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. |

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 | 03/08/2006 |
| 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 en Zonas de Rehabilitación Integrada (ZRI)

| | |
|--|---|
| Destinatarios | Propietarios o promotores de rehabilitación |
| Descripción de las Zonas de Rehabilitación Integrada (ZRI) | <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 estructurante 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. |
| <p>Recuerde que dispone de un GLOSARIO de TÉRMINOS en el apartado D, de esta GUÍA</p> | |

| 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. <p>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.</p> |
| 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. ○ 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. |
| 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) ¹⁶ . |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| 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 en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI)

| | |
|---|---|
| Destinatarios | Propietarios o promotores de rehabilitación |
| Descripción de las Áreas de Rehabilitación Integrada (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 | <p>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.</p> |
| 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 <u>equipamiento comunitario primario o dotacional</u>, con los siguientes límites:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 6.000 euros, en adecuación <u>estructural</u>, estructural y <u>funcional</u> o <u>integral</u>.▪ 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. |

Recuerde que dispone de un [GLOSARIO de TÉRMINOS](#) en el apartado D, de esta GUÍA

| 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) ¹⁷ . |
| Fecha de Actualización | 03/08/2006 |
| 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

D. GLOSARIO

A

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.

C

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.

E

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.).

I

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.

- En la página Web de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/tributos/main.htm?valb> se pueden valorar viviendas libres (sin Protección Pública) de la Comunidad de Madrid siempre que sean:

a) Pisos, con o sin garaje, que no tengan depreciación por sus características particulares (por ejemplo, por carecer de ascensor o tener el garaje en un sótano segundo).

b) Viviendas unifamiliares que cumplan que:

- La superficie construida sea superior a 100 m² e inferior a 350 m².
- La superficie de la parcela sea inferior a 2.000 m².
- La parcela no se pueda segregar.
- La finca no comparta dotaciones o instalaciones comunes con otras fincas.

Se puede obtener la valoración de viviendas libres en canal presencial:

Dirección General de Tributos, C/ Zurbano, nº 51 (lunes a viernes, de 9:00 a 18:00 horas).

Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid, Avenida Asturias, nº 28 (lunes a viernes, de 9:00 a 20:00, y sábados, de 9:00 a 13:00).

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 2006, su cuantía es 6.707,40 euros.

INGRESOS FAMILIARES: Indicador utilizado para determinar el derecho al acceso a una Vivienda con Protección Pública y a la obtención de las Ayudas previstas en las diversas actuaciones protegidas contempladas en el Plan de Vivienda 2005/2008 de la Comunidad de Madrid.

- La Base Imponible máxima de la unidad familiar (entendiéndose por tal la definida en las normas reguladoras del IRPF) se fija atendiendo a tres criterios:

1. El número de miembros de la unidad familiar, y la condición de discapacidad de alguno de ellos.
2. Un valor que compara los ingresos familiares con el IPREM. Este valor, en forma de coeficiente, se establece y puede diferir para cada tipo de Vivienda con Protección.

Para ampliar esta información, puede consultar la Calculadora de Base Imponible Máxima del apartado Utilidades en la Web.

P

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 trastero,



PRECIO TEÓRICO 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.

R

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.

S

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.

U

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.

Z

ZONIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID:

Según el artículo 1 de la Orden 2863/2004, de 8 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Comunidad de Madrid se divide, a efectos de determinar el Precio Máximo de Venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas, en las siguientes zonas:

- Zona A: Madrid, Alcobendas, Las Rozas de Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y San Sebastián de los Reyes.
- Zona B: Ajalvir, Alcalá de Henares, Alcorcón, Algete, Aranjuez, Arganda del Rey, Arroyomolinos, Boadilla del Monte, Brunete, Ciempozuelos, Cobefia, Collado Villalba, Colmenarejo, Colmenar Viejo, Coslada, El Escorial, Fuenlabrada, Fuente el Saz de Jarama, Galapagar, Getafe, Humanes de Madrid, Leganés, Mejorada del Campo, Moraleja de Enmedio, Móstoles, Navalcarnero, Paracuellos de Jarama, Parla, Pinto, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Lorenzo de El Escorial, San Martín de la Vega, Torrejón de Ardoz, Torreldones, Tres Cantos, Valdemoro, Velilla de San Antonio, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo y Villaviciosa de Odón.
- Zona C: Alpedrete, Camarma de Esteruelas, Collado Mediano, Daganzo, El Molar, Griñón, Hoyo de Manzanares, Loeches, Meco, Moralzarzal, San Agustín del Guadalix, Torrejón de la Calzada y Valdetorres de Jarama.
- Zona D: Integrada por el resto de municipios de la Comunidad de Madrid.



Esta Guía contiene:

- A. INFORMACIÓN GENERAL
- B. CUADRO RESUMEN
- C. FICHAS EXPLICATIVAS
- D. GLOSARIO

La información se completa con:

- Calculadora del Plan de Vivienda Joven 05/08
- Calculadora de Base Imponible Máxima
- Calculadora de Precios Máximos de Venta y Alquiler

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

Fecha de actualización: 03 - 08 - 2006

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



DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

 Dirección General de Arquitectura y Vivienda
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

 La Suma de Todos

 Comunidad de Madrid

Oficina de Vivienda
COMUNIDAD DE MADRID

