

CUADRO RESUMEN DEL PLAN DE VIVIENDA 05/08

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. Si obtenido préstamo cualificado en su promoción → duración del régimen legal igual al plazo inicial de amortización del préstamo, desde la Calificación Definitiva. 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: <ul style="list-style-type: none"> 7% del Precio Máximo Legal de Venta (a fecha de contrato) → si el régimen de protección pública es de 10 años. 4% del Precio Máximo Legal de Venta (a fecha de contrato) → si el régimen de protección pública es de 25 años. 	<ul style="list-style-type: none"> Acceso a la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. No descalificación mientras dure régimen. Ocupación → plazo máximo de 1 año desde entrega. Obras o reformas → autorización de DG de Arquitectura y Vivienda. Ejercida la opción de compra → durante 3 años no podrá transmitirse por precio superior al establecido para VPPB en ese momento y localidad. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Al menos 50% de viviendas de cada promoción de VPPA → destinadas a VPPA OC – Plan Joven. En promociones conjuntas de VPPA y VPPA OC → ambos tipos separados (por portales o edificios).
	VPPA – 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. 				
	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 Venta de la Vivienda = 2 x Precio Máximo Legal de Venta, establecido en Calificación Definitiva – 50% de cantidades desembolsadas en concepto de renta. 	<ul style="list-style-type: none"> Acceso a la vivienda. 		
	VPPA OC – PLAN JOVEN	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida máxima: 70 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 7 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Jóvenes menores de 35 años (a la firma del contrato). Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. 				
	VPPA OC – FM	<ul style="list-style-type: none"> Superficie construida entre: 110-150 m². Sujetas a Renta Máxima Anual. Duración régimen legal de protección: 7 años, desde Calificación Definitiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en Comunidad de Madrid. 				
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 Orden de Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Las establecidas en función del régimen jurídico de protección bajo el que se haya construido la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la sostenibilidad. Las establecidas en función del régimen jurídico de protección bajo el que se haya construido la vivienda.

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

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.

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: Octubre 2005

