



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA

**PlanE**

Plan Español para el Estímulo de  
la Economía y el Empleo



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA  
Y REHABILITACIÓN

**PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012**

**GUÍA PRÁCTICA**



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA  
Y REHABILITACIÓN

**PlanE**

Plan Español para el Estímulo de  
la Economía y el Empleo

# INDICE

	<b>PÁGINA</b>
<b>CONDICIONES GENERALES</b>	
Beneficiarios con derecho a protección preferente.	3
Actuaciones protegidas.	3
Relación entre los diferentes tipos de vivienda protegida y los ingresos máximos de los demandantes para acceder a cada uno de ellos.	4
Duración del régimen de protección de las viviendas y alojamientos protegidos y limitación del precio de las viviendas usadas.	4
Superficies máximas y mínimas de las viviendas.	4
Módulo Básico Estatal.	4
Precios máximos de las viviendas protegidas.	5
Ámbitos territoriales de precio máximo superior (ATPMS)	5
Ayudas financieras del Plan.	5
Participación de los Ayuntamientos.	5
Tipos de interés para los préstamos convenidos.	6
Ejes y Programas del Plan.	6
<b>EJE 1. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</b>	
Promoción de vivienda protegida para alquiler.	6
Promoción de vivienda protegida para venta.	8
Promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.	9
<b>EJE 2. AYUDAS A LOS DEMANDANTES DE VIVIENDA</b>	
Ayudas a los inquilinos.	10
Ayudas a adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción y de viviendas usadas.	10
<b>EJE 3. AREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA</b>	
Áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).	11
Áreas de renovación urbana (ARUS)	12
Ayudas para la erradicación del chabolismo.	13
<b>EJE 4. AYUDAS RENOVE A LA REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA</b>	
Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas existentes.	14
Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de nuevas viviendas protegidas.	15
<b>EJE 5. AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA</b>	
Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.	16
<b>EJE 6. AYUDAS A INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN</b>	
Ayudas a instrumentos de información y gestión del Plan.	17
<b>DISPOSICIONES</b>	
Disposición adicional segunda. Cuantía del Módulo Básico Estatal.	18
Disposición adicional sexta. Base de datos de actuaciones protegidas.	18
Disposición transitoria primera. Medidas debidas a la coyuntura económica del sector.	18
Disposición transitoria sexta. Registros públicos de demandantes.	19

El contenido de esta guía es un resumen del Real Decreto por el que el día 12 de diciembre de 2008 se aprueba en el Consejo de Ministros el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, del Ministerio de Vivienda. Con ella se quiere facilitar el conocimiento del Plan. Para mayor información, se puede consultar el contenido íntegro del Real Decreto en la página web del Ministerio de Vivienda:

[www.mviv.es](http://www.mviv.es)

<b>Beneficiarios con derecho a protección preferente.</b>	
	<p>Son los <b>colectivos siguientes</b>:</p> <p>a) Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM), a efectos del acceso en alquiler a la vivienda, y de 2,5 veces el mismo indicador, a efectos del acceso en propiedad a la vivienda.</p> <p>b) Personas que acceden por primera vez a la vivienda.</p> <p>c) Jóvenes, menores de 35 años.</p> <p>d) Personas mayores de 65 años.</p> <p>e) Mujeres víctimas de la violencia de género.</p> <p>f) Víctimas del terrorismo.</p> <p><b>g) Afectados por situaciones catastróficas.</b></p> <p>h) Familias numerosas.</p> <p>i) Familias monoparentales con hijos.</p> <p><b>j) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.</b></p> <p><b>k) Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.</b></p> <p><b>l) Personas sin hogar o procedentes de operaciones de erradicación del chabolismo.</b></p> <p><b>m) Otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social determinados por las CCAA.</b></p>
<b>Actuaciones protegidas.</b>	
	<p>1. La promoción de viviendas protegidas de nueva construcción, o procedentes de la rehabilitación, destinadas a la venta, el uso propio o el arrendamiento, incluidas, en este último supuesto, las promovidas en régimen de derecho de superficie o de concesión administrativa, así como la promoción de alojamientos protegidos para grupos especialmente vulnerables y otros grupos específicos.</p> <p>2. El alquiler de viviendas nuevas o usadas, libres o protegidas, así como la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, y la de viviendas usadas, para su utilización como vivienda habitual del adquirente.</p> <p>3. La rehabilitación de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales; la renovación de áreas urbanas y la erradicación de la infravivienda y del chabolismo.</p> <p>4. La mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad y la utilización de energías renovables, ya sea en la promoción, en la rehabilitación o en la renovación de viviendas y edificios.</p> <p>5. La adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.</p>

	6. La gestión del Plan Estatal 2009-2012 y la información a los ciudadanos sobre el mismo.	
<b>Relación entre los diferentes tipos de vivienda protegida y los ingresos máximos de los demandantes para acceder a cada uno de ellos.</b>		
	Tipos de viviendas protegidas para venta, alquiler y alquiler con opción de compra.	Ingresos familiares máximos de los adquirentes e inquilinos (en número de veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM))
	Régimen especial	2,5 x IPREM (17.472,00 euros)
	Régimen general	4,5 x IPREM (31.449,60 euros)
	Régimen concertado	6,5 x IPREM (45.427,20 euros)
<b>Duración del régimen de protección de las viviendas y alojamientos protegidos y limitación del precio de las viviendas usadas.</b>		
	<p>Las viviendas y alojamientos deberán estar sujetos a un régimen de protección pública, que excluya la descalificación voluntaria, incluso en el supuesto de subasta y adjudicación de las viviendas por ejecución judicial del préstamo, de la siguiente duración:</p> <p>a) De <b>carácter permanente</b> mientras subsista el régimen del suelo, si las viviendas y alojamientos hubieran sido promovidos en suelo destinado por el planeamiento a vivienda protegida, o en suelo dotacional público, y, en todo caso, durante un plazo no inferior a 30 años.</p> <p>b) De <b>30 años, al menos</b>, si las viviendas y alojamientos hubieran sido promovidos en otros suelos.</p> <p>La ayuda para la adquisición protegida de las <b>viviendas usadas</b> conllevará la limitación de sus precios máximos de venta en las sucesivas transmisiones, durante el período que establezcan las CCAA, que <b>no podrá ser inferior a 15 años</b> desde la fecha de adquisición, o a la duración del préstamo convenido, si fuera superior.</p>	
<b>Superficies máximas y mínimas de las viviendas.</b>		
	<p>La <b>superficie útil mínima</b> será establecida por las CCAA. En su defecto, la superficie útil mínima será de <b>30 metros cuadrados</b>, para un máximo de dos personas, ampliable 15 metros cuadrados por cada persona adicional que conviva en ellas.</p> <p>La <b>superficie útil máxima</b> será la establecida por las CCAA.  La <b>superficie útil máxima, a efectos de la financiación establecida en este Plan</b>, será de <b>90 metros cuadrados</b>. Cuando el programa correspondiente admita anejos a la vivienda, las superficies útiles máximas de los mismos serán de 8 metros cuadrados útiles para el trastero y 25 para el garaje o anejo destinado a almacenamiento de útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural.</p> <p>Cuando la superficie útil <b>no exceda de 45 metros cuadrados</b>, podrá computarse, a efectos de financiación, una superficie útil adicional de hasta el 30 por ciento de dicha superficie útil, destinada a servicios comunitarios vinculados a dichas viviendas en los términos que establezca la normativa propia de las CCAA.</p>	
<b>Módulo Básico Estatal.</b>		
	El Módulo Básico Estatal (MBE) es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas en este Real Decreto, así como de los presupuestos protegidos máximos de las actuaciones de	

	<p>rehabilitación de viviendas y edificios, y en áreas de rehabilitación integral y renovación urbana.</p> <p>El MBE será establecido por acuerdo del Consejo de Ministros en el mes de diciembre de cada año y será publicado en el Boletín Oficial del Estado.</p>
<b>Precios máximos de las viviendas protegidas.</b>	
	<p>Tomando como referencia el MBE, las CCAA establecerán los precios máximos de venta y de referencia para el alquiler, para cada uno de los ámbitos territoriales que determinen, sin superar los precios máximos fijados para cada programa en este Real Decreto.</p> <p>Los precios se referirán a la superficie útil total de la vivienda, y podrán incluir el de un garaje o anejo y el de un trastero. Las superficies útiles computables serán, como máximo, de 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, y de 8 metros cuadrados para los trasteros, con independencia de que las superficies reales fueran superiores. En estos anejos, el precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda.</p>
<b>Ámbitos territoriales de precio máximo superior (ATPMS)</b>	
	<p>La declaración de nuevos ámbitos territoriales de precio máximo superior, o de modificación de los existentes, se realizará mediante Orden del Ministerio de Vivienda, a propuesta de las CCAA y previa solicitud, por parte de dichas Comunidades y Ciudades, de informe no vinculante a los ayuntamientos afectados, informe que tendrá en cuenta la capacidad económica de los demandantes de vivienda en sus municipios y su esfuerzo económico para acceder a la vivienda.</p> <p>En los ámbitos territoriales declarados de precio máximo superior, las CCAA podrán incrementar el precio máximo general de venta de las viviendas, en los siguientes porcentajes máximos:</p> <p>a) <b>ATPMS del grupo A:</b> hasta un 60 por ciento de incremento, para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 120 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.</p> <p>b) <b>ATPMS del grupo B:</b> hasta un 30 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 60 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.</p> <p>c) <b>ATPMS del grupo C:</b> hasta un 15 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 30 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.</p>
<b>Ayudas financieras del Plan.</b>	
	<p>Las ayudas financieras del Plan, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda, consisten en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Subsidios de préstamos convenidos.</b></li> <li>- <b>Ayuda estatal directa a la entrada (en adelante, AEDE).</b></li> <li>- <b>Subvenciones.</b></li> </ul>
<b>Participación de los Ayuntamientos.</b>	
	<p>Para financiar actuaciones protegidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Áreas de urbanización prioritaria de suelo;</b></li> <li>- <b>Áreas de rehabilitación integral; áreas de renovación urbana;</b></li> <li>- <b>Ayudas para la erradicación del chabolismo;</b></li> <li>- <b>Promoción de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables u otros colectivos específicos en suelo de titularidad municipal,</b></li> </ul>

	<p>será precisa la participación de los Ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar, en la celebración de acuerdos específicos con las CCAA, en el marco de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento del Plan.</p>
<p><b>Tipos de interés para los préstamos convenidos.</b></p>	
	<p>El interés podrá ser a <b>tipo fijo o variable</b>. No se podrá aplicar comisión alguna <b>por ningún concepto</b>.</p> <p>El tipo de interés efectivo para los préstamos convenidos a <b>interés variable</b> será igual al último <b>euribor a 12 meses</b>, publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior al de la fecha de formalización, <b>más un diferencial de 65 puntos básicos</b>.</p> <p>Para préstamos convenidos a <b>interés fijo</b>, el tipo de interés efectivo se determinará en los convenios de colaboración, partiendo de un <b>swap</b> equivalente a la duración del préstamo, <b>más un diferencial</b>, que se establecerá en la Orden del Ministerio de Vivienda de convocatoria y selección de las EECC con las que se vaya a suscribir convenios de colaboración.</p>
<p><b>Ejes y Programas del Plan.</b></p>	
	<p>El Plan consta de <b>6 ejes básicos y 12 programas</b>:</p> <p><b>1. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promoción de vivienda protegida para alquiler.</li> <li>- Promoción de vivienda protegida para venta.</li> <li>- Promoción de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.</li> </ul> <p><b>2. AYUDAS A DEMANDANTES DE VIVIENDA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayudas a inquilinos.</li> <li>- Ayudas a adquirentes de nuevas viviendas protegidas y de viviendas usadas.</li> </ul> <p><b>3. ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).</li> <li>- Áreas de renovación urbana (ARUS).</li> <li>- Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo.</li> </ul> <p><b>4. AYUDAS RENOVE A LA REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayudas RENOVE a la rehabilitación.</li> <li>- Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas.</li> </ul> <p><b>5. AYUDAS PARA ADQUISICIÓN Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.</li> </ul> <p><b>6. AYUDAS A INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ayudas a la gestión de los Planes de Vivienda e información al ciudadano.</li> </ul>
<p><b>Programa de promoción de vivienda protegida para alquiler.</b></p>	
	<p>Se califican como protegidas las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, y <b>destinadas a arrendamiento</b> que, según la normativa propia de las CCAA, cumplan las condiciones de este Plan y las</p>

	<p>específicas que sean de aplicación para cada uno de los regímenes que se establecen a continuación:</p> <p>a) <b>Régimen especial:</b> Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de <b>2,5 veces el IPREM</b>, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de <b>1,50 veces el MBE</b>.</p> <p>b) <b>Régimen general:</b> Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de <b>4,5 veces el IPREM</b>, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación será de <b>1,60 veces el MBE</b>.</p> <p>c) <b>Régimen concertado:</b> Viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de <b>6,5 veces el IPREM</b>, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación será de <b>1,80 veces el MBE</b>.</p> <p>Estos precios máximos se incrementarán en el porcentaje que corresponda si la vivienda se ubica en un “Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior” (ATPMS), según el régimen de protección al que pertenezcan. La existencia de garaje o anexo, trastero y la superficie adicional computable también inciden en el precio de referencia.</p>
<p><b>Duración mínima del arrendamiento.</b></p>	<p>La duración mínima del arrendamiento será de <b>10 o de 25 años</b>, contados desde la calificación definitiva de la vivienda.</p>
<p><b>Rentas máximas del arrendamiento.</b></p>	<p>La renta máxima anual, por metro cuadrado de superficie útil, será <b>el 4,5% ó el 5,5% del precio máximo de referencia</b> de la vivienda protegida en alquiler de que se trate, según la duración del contrato de arrendamiento sea de 25 o 10 años, respectivamente.</p>
<p><b>Viviendas protegidas para arrendamiento con opción de compra.</b></p>	<p>Las <b>viviendas protegidas para arrendamiento a 10 años</b> podrán ser objeto de un contrato de arrendamiento con <b>opción de compra</b>, en cuyo caso el inquilino podrá adquirirla a un precio de hasta <b>1,7 veces el precio máximo de referencia establecido en la calificación provisional</b>.</p> <p>Del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales adelantados, <b>al menos el 30 por ciento</b> de la suma de los alquileres satisfechos por el inquilino, en las condiciones que establezcan las CCAA.</p> <p>Las cuantías máximas de las rentas establecidas en este Real Decreto no incluyen la tributación indirecta que recaiga sobre las mismas, en su caso.</p>
<p><b>Financiación de la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 ó 25 años.</b></p>	<p><b>PRÉSTAMOS CONVENIDOS.</b> El <b>plazo de amortización</b> de los préstamos será como <b>mínimo</b> de 10 ó 25 años.</p> <p>El <b>periodo de carencia</b> en el pago de intereses de los préstamos convenidos finalizará en la fecha de la calificación definitiva de la vivienda, y, <b>como máximo</b>, a los <b>cuatro años</b> desde la formalización del préstamo. Este periodo <b>podrá prorrogarse hasta un total de 10 años</b> con la autorización de la CA y el acuerdo de la entidad de crédito colaboradora.</p> <p><b>SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS.</b> La subsidiación de los préstamos convenidos destinados a la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 ó 25 años se extenderá a toda la vida del préstamo, incluido el período de carencia, sin exceder de 25 años, y se sujetará al siguiente baremo:</p>

	<p style="text-align: center;"><b>SUBSIDIOS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Viviendas de régimen especial</th> <th colspan="2">Viviendas de régimen general</th> <th colspan="2">Viviendas de régimen concertado</th> </tr> <tr> <th>10</th> <th>25</th> <th>10</th> <th>25</th> <th>10</th> <th>25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Duración máxima de la subsidiación (años)</td> <td>10</td> <td>25</td> <td>10</td> <td>25</td> <td>10</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Cuantía de la subsidiación (euros/año/10.000 euros de préstamo)</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>350 €</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>250 €</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>100 €</b></td> </tr> </tbody> </table>		Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general		Viviendas de régimen concertado		10	25	10	25	10	25	Duración máxima de la subsidiación (años)	10	25	10	25	10	25	Cuantía de la subsidiación (euros/año/10.000 euros de préstamo)	<b>350 €</b>		<b>250 €</b>		<b>100 €</b>						
	Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general		Viviendas de régimen concertado																												
	10	25	10	25	10	25																											
Duración máxima de la subsidiación (años)	10	25	10	25	10	25																											
Cuantía de la subsidiación (euros/año/10.000 euros de préstamo)	<b>350 €</b>		<b>250 €</b>		<b>100 €</b>																												
<p><b>Financiación de la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento a 10 ó 25 años.</b></p>	<p><b>SUBVENCIONES.</b></p> <p>Los promotores de viviendas de <b>régimen especial y general</b> podrán obtener una subvención, con las siguientes cuantías, que podrán incrementarse cuando las viviendas se ubiquen en un ATPMS:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Viviendas de régimen especial</th> <th colspan="2">Viviendas de régimen general</th> </tr> <tr> <th>10</th> <th>25</th> <th>10</th> <th>25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Duración de la vivienda en alquiler (en años)</td> <td>10</td> <td>25</td> <td>10</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Cuantía general (euros/m<sup>2</sup> útil)</td> <td style="text-align: center;"><b>250 €</b></td> <td style="text-align: center;"><b>350 €</b></td> <td style="text-align: center;"><b>200 €</b></td> <td style="text-align: center;"><b>250 €</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Cuantías adicionales por ubicación de la vivienda en un ATPMS: (euros/m<sup>2</sup> útil)</td> <td style="text-align: center;"><b>A</b></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>60 €</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>B</b></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>30 €</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>C</b></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>15 €</b></td> </tr> </tbody> </table>		Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general		10	25	10	25	Duración de la vivienda en alquiler (en años)	10	25	10	25	Cuantía general (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>250 €</b>	<b>350 €</b>	<b>200 €</b>	<b>250 €</b>	Cuantías adicionales por ubicación de la vivienda en un ATPMS: (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>A</b>	<b>60 €</b>			<b>B</b>	<b>30 €</b>			<b>C</b>	<b>15 €</b>		
	Viviendas de régimen especial		Viviendas de régimen general																														
	10	25	10	25																													
Duración de la vivienda en alquiler (en años)	10	25	10	25																													
Cuantía general (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>250 €</b>	<b>350 €</b>	<b>200 €</b>	<b>250 €</b>																													
Cuantías adicionales por ubicación de la vivienda en un ATPMS: (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>A</b>	<b>60 €</b>																															
	<b>B</b>	<b>30 €</b>																															
	<b>C</b>	<b>15 €</b>																															
<p><b>Anticipo de las subvenciones.</b></p>	<p>A propuesta de las CCAA, hasta <b>el 50 por ciento</b> de la subvención, previa certificación del inicio de las obras.</p> <p>Dicho anticipo podrá alcanzar la <b>totalidad de la subvención</b>, cuando el promotor se comprometa a reducir la renta a percibir, durante los primeros cinco años, en un punto porcentual respecto a las establecidas con carácter general.</p>																																
<b>Promoción de vivienda protegida para venta.</b>																																	
	<p>Se califican como protegidas las viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, y <b>destinadas a la venta</b> las viviendas que cumplan las condiciones del Plan, para cada uno de los regímenes:</p> <p>a) <b>Régimen especial:</b> Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de <b>2,5 veces el IPREM</b> y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, no exceda de <b>1,50 veces el MBE</b>.</p> <p>b) <b>Régimen general:</b> Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de <b>4,5 veces el IPREM</b> y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de</p>																																

	<p>financiación, no exceda de <b>1,60 veces el MBE</b>.</p> <p>c) <b>Régimen concertado</b>: Viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de <b>6,5 veces el IPREM</b> y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, no exceda de <b>1,80 veces el MBE</b>.</p> <p>Estos precios máximos se incrementarán en el porcentaje que corresponda si la vivienda se ubica en un ATPMS, según el régimen de protección al que pertenezcan.</p>
<b>Precios máximos de las viviendas protegidas en segundas y posteriores transmisiones.</b>	El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de nueva construcción, en segundas y ulteriores transmisiones, será el que corresponda, en el momento de la venta, a una vivienda protegida calificada provisionalmente, del mismo régimen y en la misma ubicación, en las condiciones que establezcan las CCAA.
<b>Promoción de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.</b>	
	Pueden construirse para alojar a colectivos especialmente vulnerables o para colectivos vinculados a la comunidad universitaria, investigadores y científicos.
<b>Características de los alojamientos.</b>	<p>Podrán ser promovidos por iniciativa <b>pública o privada</b>, según dispongan las CCAA, y podrán edificarse sobre suelo al que la ordenación urbanística atribuya cualquier uso compatible con los destinos de estos alojamientos.</p> <p>Deberán formar parte de <b>edificios o conjuntos de edificios</b> destinados en exclusiva y por completo a esta finalidad. El número de alojamientos por edificio será determinado por las CCAA.</p> <p>La superficie útil de cada alojamiento será como <b>mínimo</b> de 15 metros cuadrados por persona, con un <b>máximo</b> de 45 metros cuadrados. <b>No obstante, un máximo del 25 por ciento del total de los alojamientos de cada promoción podrá tener una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados</b>, con el fin de poder alojar a unidades familiares o grupos de personas que requieran una superficie mayor a la determinada con carácter general.</p> <p>La superficie útil protegida destinada a <b>servicios comunes o asistenciales</b> de las personas alojadas, que deberán estar integrados en el propio edificio o conjunto de edificios, <b>no podrá exceder del 30 por ciento del total de la superficie útil de los alojamientos</b>, con independencia de que la superficie real sea superior.</p> <p>El régimen de ocupación de estos alojamientos será el <b>arrendamiento protegido</b>, según lo dispuesto en este real decreto, o cualquier otro que autorice la comunidad autónoma correspondiente.</p> <p>Las <b>rentas máximas</b> serán las de las viviendas protegidas de <b>régimen especial</b> para arrendamiento durante 25 años, cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de <b>régimen general</b>, para otros colectivos. Se imputará un máximo del 30 por ciento de la superficie destinada a servicios comunes o asistenciales, cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil será el del régimen correspondiente.</p> <p><b>La prestación de los servicios comunes o asistenciales que las CCAA establezcan para los ocupantes de los alojamientos, podrá suponer un incremento de la renta hasta el máximo correspondiente a la vivienda protegida para arrendamiento a 25 años, de régimen concertado.</b></p>

<b>Financiación de los alojamientos.</b>	Podrán acogerse al mismo sistema de financiación que los promotores de viviendas protegidas para arrendamiento a 25 años, de régimen especial cuando se trate de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables, o de régimen general para los alojamientos destinados a otros colectivos específicos.							
	<b>SUBVENCIONES:</b>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Alojamientos para colectivos vulnerables</td> <td>Alojamientos para colectivos específicos</td> </tr> <tr> <td>Cuantía de la subvención (euros/m<sup>2</sup> útil)</td> <td><b>500 €</b></td> <td><b>320 €</b></td> </tr> </table>		Alojamientos para colectivos vulnerables	Alojamientos para colectivos específicos	Cuantía de la subvención (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>500 €</b>	<b>320 €</b>
		Alojamientos para colectivos vulnerables	Alojamientos para colectivos específicos					
Cuantía de la subvención (euros/m <sup>2</sup> útil)	<b>500 €</b>	<b>320 €</b>						

### Programa de ayudas a los inquilinos.

<b>Condiciones de las ayudas.</b>	<p>Para los inquilinos, tener unos ingresos familiares que no excedan <b>de 2,5 veces el IPREM</b>. A estos efectos, se computarán los ingresos de todos los titulares del contrato de arrendamiento.</p> <p>Tendrán <b>preferencia en el acceso a estas ayudas</b> los colectivos con derecho a protección preferente y los que determinen las CCAA.</p> <p>Las ayudas a las que se refiere esta sección consistirán en una <b>subvención cuya cuantía máxima anual será del 40 por ciento de la renta anual que se vaya a satisfacer, y con un límite de 3.200 euros por vivienda</b>, con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento. La duración máxima de esta subvención será de 2 años,</p> <p>Es <b>compatible</b> con el alquiler de una vivienda protegida.</p>
-----------------------------------	--

### Ayudas a adquirentes de viviendas protegidas de nueva construcción y de viviendas usadas.

<b>Condiciones de las ayudas.</b>	Tener unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, para poder obtener préstamos convenidos, o que no excedan de 4,5 veces el IPREM para acogerse a las ayudas financieras para el primer acceso a la vivienda en propiedad, Ayuda directa a la entrada y subsidios de préstamos.
-----------------------------------	--

<b>Subsidiación de los préstamos convenidos.</b>	<table border="1"> <tr> <th>Ingresos de los adquirentes (Nº veces IPREM)</th> <th>Subsidiación (Euros/10.000 euros de préstamo)</th> <th>Duración período de subsidiación. (Años)</th> </tr> <tr> <td>Menor o igual a 2,5</td> <td><b>100 €</b></td> <td>5 (renovables otros 5)</td> </tr> <tr> <td>Entre 2,5 y 3,5</td> <td><b>80 €</b></td> <td>5 (renovables otros 5)</td> </tr> <tr> <td>Mayor de 3,5 y menor o igual a 4,5</td> <td><b>60 €</b></td> <td>5 (renovables otros 5)</td> </tr> </table>	Ingresos de los adquirentes (Nº veces IPREM)	Subsidiación (Euros/10.000 euros de préstamo)	Duración período de subsidiación. (Años)	Menor o igual a 2,5	<b>100 €</b>	5 (renovables otros 5)	Entre 2,5 y 3,5	<b>80 €</b>	5 (renovables otros 5)	Mayor de 3,5 y menor o igual a 4,5	<b>60 €</b>	5 (renovables otros 5)
	Ingresos de los adquirentes (Nº veces IPREM)	Subsidiación (Euros/10.000 euros de préstamo)	Duración período de subsidiación. (Años)										
	Menor o igual a 2,5	<b>100 €</b>	5 (renovables otros 5)										
	Entre 2,5 y 3,5	<b>80 €</b>	5 (renovables otros 5)										
Mayor de 3,5 y menor o igual a 4,5	<b>60 €</b>	5 (renovables otros 5)											

<b>Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE).</b>	<b>Podrá ser obtenida por los adquirentes de viviendas protegidas de régimen especial o general, y de viviendas usadas, en su primer acceso en propiedad.</b>
---	---

**Las cuantías de la AEDE son las siguientes:**

Ingresos de los adquirentes (Nº veces IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes, menores de 35 años	Familias numerosas, monoparentales y personas dependientes o con discapacidad y sus familias	Mujeres víctimas de la violencia de género, víctimas del terrorismo y personas separadas o divorciadas
≤ 2,5	<b>8.000 €</b>	<b>9.000 €</b>	<b>12.000 €</b>	<b>11.000 €</b>
> 2,5 ≤ 3,5	<b>7.000 €</b>	<b>8.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>9.000 €</b>
> 3,5 ≤ 4,5	<b>5.000 €</b>	<b>6.000 €</b>	<b>8.000 €</b>	<b>7.000 €</b>

Cuantía adicional de la AEDE por ubicación de la vivienda en un **ATPMS**

A	B	C
<b>1.200 €</b>	<b>600 €</b>	<b>300 €</b>

**Áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).**

Son actuaciones de mejora de tejidos residenciales en el medio urbano y rural, recuperando funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales, que precisen la rehabilitación de sus edificios y viviendas, la superación de situaciones de infravivienda, y de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

**ACTUACIONES PROTEGIDAS.**

- a) **En viviendas**, las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
- b) **En elementos comunes del edificio**, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.
- c) **En espacios públicos**, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, y el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

**Condiciones de las ARIS.**

**Deberán haber sido declaradas por las CCAA.**

	<p>El perímetro declarado del ARI incluirá al menos <b>200 viviendas</b>, aunque excepcionalmente esta cifra podrá ser inferior, en casos suficientemente motivados y acordados en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.</p> <p>Las viviendas y edificios objeto de rehabilitación deberán tener una <b>antigüedad superior a 10 años</b>.</p> <p><b>Los conjuntos históricos</b> deberán contar con un plan especial de conservación, protección y rehabilitación, o figura similar establecida por las CCAA, y que cuente al menos con la aprobación inicial en el momento de la solicitud.</p> <p><b>Los municipios rurales</b> tendrán menos de 5.000 habitantes, conforme a lo establecido en la Ley 45/2007, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.</p>
<p><b>Ayudas en las ARIS.</b></p>	<p><b>Los ingresos familiares de las personas que soliciten las ayudas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM</b>, según determinen las CCAA, cuando se trate de la rehabilitación, para uso propio, de <b>las viviendas</b> de los edificios. Cuando la rehabilitación tenga por objeto <b>los elementos comunes del edificio, o la totalidad del mismo, para destinarlo a arrendamiento</b>, las condiciones de los beneficiarios serán las que determinen las CCAA.</p> <p>Las ayudas consistirán en préstamos convenidos, sin subsidiación, y subvenciones, destinadas a los promotores de estas actuaciones.</p> <p><b>PRÉSTAMOS CONVENIDOS.</b> El promotor de la actuación podrá obtener un préstamo convenido, sin subsidiación, cuya cuantía podrá alcanzar la totalidad del presupuesto con un período máximo de amortización de 15 años, precedido de un período de carencia de hasta 3 años de duración.</p> <p><b>SUBVENCIONES.</b> Para las actuaciones previstas en cada ARI, con independencia de otras posibles ayudas por parte de las CCAA y los Ayuntamientos:</p> <p>a) <b>Subvención para la rehabilitación de viviendas y edificios</b>, y superación de situaciones de infravivienda, por un importe máximo del 40 por ciento del Presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de <b>5.000 euros</b>.</p> <p>b) <b>Subvención destinada a las obras de urbanización y reurbanización</b> en el espacio público del ARI, por un importe máximo del 20 por ciento del presupuesto de dichas obras, con el límite del 20 por ciento de la subvención establecida para el ARI</p> <p>c) <b>Subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión</b>, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 5 por ciento del presupuesto protegido total del ARI.</p> <p><b>En ARIS de centros históricos y municipios rurales</b>, las subvenciones se elevarán a <b>6.600 euros</b>, siempre que la cuantía global de las subvenciones no exceda del 50 por ciento del presupuesto protegido total del ARI y un máximo del 30 por ciento del presupuesto de las obras de urbanización, con el límite del 30 por ciento de la subvención.</p>
<p><b>Áreas de renovación urbana (ARUS)</b></p>	
	<p>Son actuaciones de renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan de actuaciones de demolición y sustitución de los</p>

	edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.
<b>Condiciones de las ARUS.</b>	<p><b>Deberán haber sido declaradas por las CCAA.</b></p> <p>El perímetro declarado del ARU incluirá un conjunto agrupado de <b>más de 4 manzanas de edificios, o más de 200 viviendas</b>, excepto en casos suficientemente motivados y acordados en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.</p> <p><b>Las viviendas deberán tener una antigüedad mayor de 30 años,</b></p> <p>La mayor parte de los edificios deberá encontrarse en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija la demolición y reconstrucción de los mismos. Son daños computables no sólo aquellos cuya reparación se exija por razones de seguridad del edificio, sino también los que impidan una normal habitabilidad del mismo.</p> <p><b>Al menos un 60 por ciento de la edificabilidad existente, o de la resultante según el planeamiento vigente para el ARU, deberá estar destinada a uso residencial.</b></p> <p>Sólo podrán acogerse a la financiación las viviendas protegidas resultantes de la renovación.</p>
<b>Ayudas en las ARUS.</b>	<p><b>Consistirán en préstamos convenidos, sin subsidiación, y subvenciones, destinadas a los promotores de estas actuaciones.</b></p> <p><b>SUBVENCIONES.</b></p> <p>a) Una <b>subvención para la sustitución de las viviendas existentes</b>, por un importe máximo del 35 por ciento del presupuesto protegido del ARU (que es el coste de construcción de las viviendas renovadas), con una cuantía máxima media <b>por vivienda renovada de 30.000 euros</b>. Esta subvención <b>no es extensible</b> a otras nuevas viviendas, libres o protegidas, que se construyan en el ámbito del ARU, en el caso de que lo permita el planeamiento municipal, y que ampliaran el número de las viviendas preexistentes.</p> <p>b) Una <b>subvención destinada a las obras de urbanización</b> en el espacio público del ARU por un importe máximo del 40 por ciento del presupuesto de dichas obras, con un límite del 40 por ciento de la subvención establecida en el párrafo anterior.</p> <p>c) Una <b>subvención para realojos temporales</b>, con una cuantía media máxima por unidad familiar a realojar de <b>4.500 euros anuales</b>, hasta la calificación definitiva de su nueva vivienda, sin exceder de un <b>máximo de 4 años</b>.</p> <p>d) Una <b>subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión</b>, cuyo importe máximo no podrá exceder del 50 por ciento de dicho coste, ni del 7 por ciento del presupuesto protegido del ARU.</p> <p>d) La promoción de nuevas viviendas protegidas que ampliaran el número de las preexistentes en el ARU, podrá acogerse a la financiación establecida con carácter general en este real decreto para cada tipología.</p>
<b>Ayudas para la erradicación del chabolismo.</b>	

	<p>Ayudas para la erradicación de los asentamientos precarios e irregulares de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.</p>
<p><b>Condiciones de las ayudas.</b></p>	<p>Los beneficiarios podrán ser <b>personas jurídicas, públicas o privadas, sin ánimo de lucro.</b></p> <p><b>SUBVENCIONES.</b></p> <p>a) Una <b>subvención para el realojo de cada unidad familiar</b>, cuya cuantía máxima será el <b>50 por ciento</b> de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un <b>máximo de 3.000 euros anuales por vivienda.</b></p> <p>La <b>duración máxima de esta ayuda coincidirá con la del Plan de realojos</b> previsto en la Memoria-programa presentada, con un máximo de de 4 años, y condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.</p> <p>b) Una <b>subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión y de acompañamiento social</b>, cuyo importe máximo será del 10 por ciento del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento.</p>
<p><b>Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas existentes.</b></p>	
	<p>Dirigidas a los promotores de la actuación y a los propietarios de las viviendas o edificios, inquilinos autorizados por el propietario, o comunidades de propietarios de edificios, <b>con ingresos que no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM, cuando se trate de la rehabilitación de viviendas para uso propio.</b></p> <p>Cuando la rehabilitación tenga por objeto los <b>elementos comunes del edificio, o la totalidad del mismo, para destinarlo a arrendamiento</b>, las condiciones de los beneficiarios serán las que determinen las CCAA.</p> <p><b>ACTUACIONES PROTEGIDAS.</b></p> <p>a) De mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.</p> <p>b) Para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.</p> <p>c) Para la mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.</p>
<p><b>Condiciones de las ayudas RENOVE en los edificios y viviendas existentes.</b></p>	<p><b>Para edificios de viviendas:</b> préstamos convenidos, con o sin subsidiación, acompañados en este último supuesto de subvenciones destinadas a los promotores, que se abonarán a través de las CCAA o de la forma que se acuerde con las mismas.</p> <p><b>Para viviendas:</b> subvenciones, abonadas en las mismas condiciones que para los edificios de vivienda.</p> <p><b>Presupuesto protegido, en las actuaciones sobre edificios.</b> Será el coste total de las obras a realizar sobre los elementos comunes e instalaciones generales, incluidas las necesarias sobre las partes afectadas en viviendas y locales comerciales.</p> <p><b>Presupuesto protegido, en las actuaciones sobre viviendas.</b> Será el coste total de la rehabilitación de las mismas.</p> <p>En ambos tipos de actuaciones, y para calcular el presupuesto protegido, se computará un <b>máximo de 90 metros cuadrados útiles</b> por vivienda resultante de la actuación o local afectado por ella.</p>

	<p><b>Será condición necesaria que al menos el 25 por ciento del presupuesto de las actuaciones protegidas esté dedicado a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, y la accesibilidad del edificio.</b></p> <p>No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa aquellas actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto viviendas o edificios de viviendas ubicados en áreas de rehabilitación integral (ARIS) o de renovación urbana (ARUS).</p>
<p><b>Ayudas RENOVE en los edificios existentes.</b></p>	<p><b>PRÉSTAMOS CONVENIDOS.</b> El plazo de amortización de los préstamos convenidos, que se iniciará con la calificación definitiva de la actuación, será de quince años como máximo, precedido de un período de carencia de hasta 2 años, ampliable a 3 años</p> <p><b>SUBSIDIOS DE PRESTAMOS CONVENIDOS.</b> Cuando el titular del préstamo sea arrendatario, o propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM, la subsidiación será de <b>140 euros anuales</b> por cada 10.000 euros de préstamo convenido.</p> <p>Cuando el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a <b>prórroga forzosa</b> celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, <b>no se exigirá el requisito relativo a límite de ingresos</b> familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será de <b>175 euros anuales</b> por cada 10.000 euros de préstamo convenido.</p> <p><b>SUBVENCIONES EN LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.</b> La subvención será incompatible con la subsidiación del préstamo convenido, y tendrá una cuantía máxima del 10 por ciento del presupuesto protegido, con un límite de <b>1.100 euros por vivienda</b>. Además, podrán obtener una subvención los propietarios u ocupantes de las viviendas del edificio, promotores de la rehabilitación, cuyos ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM y cuya cuantía máxima será del 15 por ciento del presupuesto protegido, con el límite de <b>1.600 euros</b> con carácter general, o de <b>2.700 euros</b> cuando tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.</p>
	<p><b>SUBVENCIONES EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.</b> Los ingresos familiares de los propietarios u ocupantes de las viviendas, promotores de la rehabilitación, no podrán exceder de <b>6,5 veces el IPREM</b>.</p> <p><b>La subvención por vivienda será del 25 por ciento del presupuesto protegido, con el límite de 2.500 euros con carácter general, o de 3.400 euros</b> cuando los propietarios u ocupantes de las viviendas tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.</p> <p>En el supuesto de que el propietario, promotor de su rehabilitación, la destine al alquiler durante un plazo mínimo de 5 años, la cuantía de la subvención será como máximo de 6.500 euros.</p>
<p><b>Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de nuevas viviendas protegidas.</b></p>	
	<p>Son subvenciones para los promotores de viviendas protegidas, cuyos</p>

proyectos obtengan una calificación A, B o C, de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

**SUBVENCIONES.**

	Niveles de calificación energética		
	A	B	C
Subvención (euros/vivienda)	3.500 €	2.800 €	2.000 €

Las mismas ayudas, para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en áreas de rehabilitación integral (ARIS) y áreas de renovación urbana (ARUS).

Estas ayudas son **incompatibles**, siempre que se dirijan a la misma finalidad, con las correspondientes al Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética para el período 2008-2012, y al Plan de Energías Renovables 2005-2010, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

**Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.**

**Condiciones de las ayudas.**

**Al menos el 50 por ciento de la edificabilidad residencial de la unidad de actuación deberá destinarse a vivienda protegida.**

Podrán acogerse a la financiación para las Áreas de Urbanización Prioritaria de Suelo (AUP) aquellas en las que, al menos, el 75 por ciento de la edificabilidad residencial de la unidad de actuación se destine a la promoción inmediata de viviendas protegidas,

Cuando el suelo forme parte de patrimonios públicos de suelo, se considerará que dicho suelo constituye un AUP cuando al menos el 50 por ciento de la edificabilidad residencial total se destine a viviendas protegidas para arrendamiento, o a viviendas calificadas como protegidas de régimen especial o de promoción pública.

**Cuantía de las ayudas.**

Las ayudas podrán ser:

- **Préstamos convenidos**
- **Subvenciones.**

**PRÉSTAMOS CONVENIDOS.**

Préstamos convenidos que no podrán exceder del producto de la superficie edificable, multiplicada por el 20 por ciento del MBE vigente en el momento de la calificación de la actuación como protegida, y sin exceder del coste total de la actuación.

**La suma de los períodos de amortización y, en su caso, de carencia, que será como máximo de 2 años, no podrá superar los 4 años.**

**SUBVENCIONES.**

Por **cada vivienda protegida** a construir en la Unidad de Actuación, en función de:

- a) El porcentaje de edificabilidad residencial destinado a viviendas**

protegidas.

**b) El porcentaje previsto de viviendas protegidas para alquiler o viviendas protegidas de régimen especial dentro del conjunto de las viviendas protegidas, según los grupos siguientes:**

Grupo de la actuación protegida:	Porcentaje de edificabilidad residencial protegida destinada a vivienda protegida en alquiler y/o a vivienda protegida de régimen especial.
Grupo 1	$\geq 40\%$
Grupo 2	$\geq 20\% < 40\%$
Grupo 3	$< 20\%$

**c) La adquisición del suelo, en su caso.**

**d) La ubicación del suelo en alguno de los ámbitos territoriales de precio máximo superior.**

**CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES:**

	Subvención general (€/vivienda protegida)	Subvención <b>adicional</b> en ATPMS (€/vivienda protegida)			Subvención <b>adicional</b> por vivienda protegida destinada a alquiler y/o a régimen especial (€/vivienda protegida)		
		A	B	C	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
$> 50\% \leq 75\%$	<b>700</b>	<b>300</b>	<b>235</b>	<b>115</b>	<b>1.700</b>	<b>1.500</b>	<b>300 €</b>
$> 75\%$ (AUP)							
Sin adquisición de suelo	<b>1.700</b>	<b>700</b>	<b>470</b>	<b>225</b>			
Con adquisición de suelo	<b>2.000</b>						

**Ayudas a instrumentos de información y gestión del Plan.**

Son ayudas para la creación y mantenimiento de sistemas de información a los ciudadanos, y el control y gestión de las relaciones entre el Ministerio de Vivienda y las CCAA en el desarrollo del Plan, como:

- Los sistemas informáticos de gestión del Plan.
- Los registros de demandantes.
- Las ventanillas únicas de información y gestión sobre ayudas del Plan y de otras actuaciones de las políticas de vivienda.
- Los programas de difusión del Plan y de su desarrollo y ejecución.

La financiación de los instrumentos de información y gestión consistirá en subvenciones cuya cuantía se determinará en los convenios de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y las CCAA.

El Ministerio de Vivienda podrá emplear parte de los recursos presupuestarios asignados al Plan para dotarse de sistemas informáticos de seguimiento y

	gestión del mismo, que faciliten el intercambio de datos e información con los sistemas propios de las CCAA, así como para elaborar un manual de imagen institucional para la gestión e identificación ante el ciudadano de las actuaciones protegidas del Plan.
<b>Disposición adicional segunda. Cuantía del Módulo Básico Estatal.</b>	
	Se fija en 758 euros por metro cuadrado de superficie útil, hasta que el Consejo de Ministros acuerde actualizarlo.
<b>Disposición adicional sexta. Base de datos de actuaciones protegidas.</b>	
	El Ministerio de Vivienda establecerá una Base de Datos de Actuaciones Protegidas acogidas a este Plan, en la que se incluirán, al menos, los promotores de las viviendas protegidas y los beneficiarios de las ayudas financieras con el objeto de hacer posible el seguimiento y control del Plan y como fuente de información de las actuaciones que se desarrollan para su ejecución en el conjunto del Estado.
<b>Disposición transitoria primera. Medidas debidas a la coyuntura económica del sector.</b>	
Hasta el día de la publicación en el Boletín Oficial del Estado de una Orden del Ministerio de Vivienda por la que se disponga la aplicación del nuevo sistema de financiación:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se financiarán actuaciones de promoción de viviendas protegidas, adquisición de las mismas y de otras viviendas existentes, urbanización de suelo y subvenciones a inquilinos y para actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas.</li> <li>- Se seguirán concediendo préstamos convenidos a promotores y préstamos directos a adquirentes.</li> <li>- Se podrán suscribir acuerdos en las comisiones bilaterales de seguimiento, correspondientes a áreas de rehabilitación integral, áreas de renovación urbana y áreas de urbanización prioritaria de suelo, siempre que el número de actuaciones protegidas.</li> </ul>
Hasta el 31 de diciembre de 2009, período prorrogable mediante acuerdo del Consejo de Ministros:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los promotores de viviendas libres que hubieran obtenido una licencia de obras previa al 1 de septiembre de 2008, podrán <b>solicitar su calificación como viviendas protegidas, para venta o alquiler</b>. Si son calificadas por las CCAA como viviendas protegidas en alquiler, a 10 ó a 25 años, <b>podrán obtener las subvenciones correspondientes a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción</b>. Si obtuvieran préstamo convenido, será subsidiado en las mismas condiciones.</li> <li>- Podrán adquirir viviendas protegidas calificadas como de <b>régimen concertado</b> aquellos adquirentes con ingresos familiares que no excedan de <b>7 veces el IPREM</b>.</li> <li>- <b>No será aplicable</b> el período mínimo de un año a partir de la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obras o la cédula de habitabilidad, según corresponda, para considerar como <b>vivienda usada</b> una vivienda libre, a efectos de las ayudas al adquirente.</li> <li>- Las viviendas a que se refiere la letra anterior podrán ser adquiridas mediante una forma de <b>acceso diferido a la propiedad</b>, en un plazo máximo de 5 años, durante el cual el vendedor de la vivienda podrá cobrar una renta del 5,5 por ciento del precio máximo de una vivienda protegida de precio concertado, calificada como tal en la misma ubicación y el mismo día en que se vise el contrato de compraventa. El precio máximo de venta de la vivienda, transcurrido el período de 5 años, será de <b>1,18 veces el citado precio máximo tomado como referencia para el cálculo de la renta máxima</b>. Al menos el <b>30 por ciento de los alquileres</b> satisfechos se descontarán, sin actualizaciones, del precio a hacer efectivo en el momento de la compra de la</li> </ul>

	<p>vivienda.</p> <p>- Las cuantías de las subvenciones a la promoción de viviendas protegidas para arrendamiento, así como las correspondientes a áreas de urbanización prioritaria (AUP) que obtengan préstamo convenido con la conformidad del Ministerio de Vivienda, y se acuerden en dicho plazo, <b>se incrementarán en un 20 por ciento.</b></p> <p>Las actuaciones protegidas que se acojan a lo establecido en esta disposición transitoria se computarán como parte de los objetivos que se acuerden en el Programa 2009 del Plan Estatal 2009-2012 en los convenios de colaboración establecidos entre el Ministerio de Vivienda y las CCAA.</p>
<p><b>Disposición transitoria sexta. Registros públicos de demandantes.</b></p>	
	<p>Los registros públicos de demandantes deberán estar en funcionamiento en el plazo de un año desde la publicación de aquél en el Boletín Oficial del Estado. Hasta ese momento, la venta y adjudicación de las viviendas se regulará por lo que disponga la normativa propia de las CCAA que, en todo caso, deberá garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia e impedir el fraude transmisiones.</p>