



Guía Informativa de

“PROMOCIÓN DE VPPA OC – J (PLAN DE VIVIENDA JOVEN)”

(Actualizado a Septiembre/2008)



Fecha de edición: Septiembre de 2008

¿Qué contiene esta Guía?

Esta guía contiene la información necesaria acerca del procedimiento para la selección de beneficiarios del Plan de Vivienda Joven, a través de la Lista Única de Solicitantes, dependiendo de la propiedad del suelo sobre el que se construyan.

Asimismo, contiene la información necesaria para conocer las promociones que se construyan en los diferentes municipios de la Comunidad de Madrid durante la vigencia del Plan Joven.

En concreto, esta Guía incluye:

A. EL PLAN DE VIVIENDA JOVEN 2005 – 2008 DE LA COMUNIDAD DE MADRID	3
B. LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VPPA OC - J	3
C. ¿QUIÉNES SERÁN LOS BENEFICIARIOS DE LAS VPPA OC – JÓVENES?	3
D. ¿DÓNDE SE VAN A CONSTRUIR ESTAS VIVIENDAS?	5
D.1 MUNICIPIOS QUE HAN FIRMADO CONVENIO CON LA COMUNIDAD DE MADRID	¡Error!
Marcador no definido.	
E. GLOSARIO	8

Utilidades

Como complemento 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 y, especialmente, la **Calculadora Joven**, mediante la que podrá realizar los cálculos relacionados con la aplicación concreta del Plan de Vivienda Joven 05/08.

En cuanto a la referencia normativa que regula el Plan de Vivienda Joven 05/08, puede consultar el Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, el 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). Junto a esta normativa, la Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, 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; y la Disposición Adicional Sexta del Decreto 19/2006, de 9 de febrero, que regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid.

A. EL PLAN DE VIVIENDA JOVEN 2005 – 2008 DE LA COMUNIDAD DE MADRID

El Plan de Vivienda Joven 2005 – 2008 de la Comunidad de Madrid es un conjunto de medidas de apoyo que pretende facilitar el acceso a una vivienda a los jóvenes menores de 35 años.

Este Plan de Vivienda Joven se enmarca dentro de las actuaciones del Plan de Vivienda 2005 – 2008 de la Comunidad de Madrid, destinando a este colectivo las Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes (VPPA OC-J).

La Comunidad de Madrid realiza e impulsa la construcción de este tipo de viviendas para arrendamiento que permiten a los jóvenes arrendatarios ejecutar una opción de compra sobre la vivienda una vez transcurridos siete años, siempre que verifiquen ciertas obligaciones.

En el caso de que el joven lleve a cabo la adquisición de la vivienda, se le descuenta la mitad de las cantidades que haya abonado en concepto de alquiler durante los siete años que debe permanecer la vivienda en régimen de arrendamiento. Además, si reúne una serie de requisitos, tendrá derecho a una ayuda económica de la Comunidad de Madrid, denominada Cheque-Vivienda.

B. LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VPPA OC - J

Para evitar esfuerzos y molestias a los jóvenes, la Comunidad de Madrid ha creado una Lista Única de Solicitantes de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes.

El objetivo de esta Lista Única de Solicitantes es doble:

- 1) Por un lado, el joven que se inscribe en la Lista Única traslada su solicitud de este tipo de viviendas a todas aquellas promociones en el territorio de la Comunidad de Madrid para las que cumplan los requisitos, independientemente de si el promotor es público o privado. A partir de la Lista Única de Solicitantes, se seleccionará a los beneficiarios de estas viviendas.
- 2) Por otro lado, sirve de instrumento para conocer la demanda de los jóvenes sobre este tipo de viviendas.

Los requisitos para inscribirse en la Lista Única de Solicitantes son:

- Edad inferior a 35 años.
- Ser mayor de edad o menor legalmente emancipado.
- Estar empadronado en algún municipio de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, la Lista Única de Solicitantes del Plan de Vivienda Joven es una herramienta que facilita la gestión a los jóvenes ya que, con una única inscripción en la Lista Única puede participar en todos los procesos de selección de beneficiarios para los que cumpla los requisitos establecidos en cada convocatoria, en lugar de tener que inscribirse cada vez que se celebre un sorteo.

C. ¿QUIÉNES SERÁN LOS BENEFICIARIOS DE LAS VPPA OC – JÓVENES?

Las VPPA OC-J son construidas y comercializadas por los promotores, que pueden ser públicos o privados. En ambos casos, los solicitantes de este tipo de viviendas deben estar inscritos en la Lista Única de Solicitantes de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes.

La selección de los beneficiarios de estas viviendas se realizará según lo establecido en la Orden 3766/2005, de 7 de diciembre, por la que se regula la Lista Única de Solicitantes de Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes y el procedimiento de selección de la misma, que indica que:

- **En las VPPA OC-J que se construyan sobre suelo de la Comunidad de Madrid o suelo que la propia Comunidad (o algún ente dependiente de ella) haya adjudicado:**

Los beneficiarios serán seleccionados mediante sorteo de entre los inscritos en la Lista Única de Solicitantes.

En estos sorteos podrán participar los inscritos en la Lista Única, estén empadronados o no en el municipio donde se ubiquen las viviendas, aunque se puede reservar un determinado porcentaje de viviendas a los empadronados. Estos requisitos vendrán especificados en la convocatoria de cada sorteo.

- **En las VPPA OC-J que se construyan de acuerdo a un convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y Ayuntamientos, Promotores Públicos o Promotores Privados:**

Los beneficiarios serán seleccionados de entre los inscritos en la Lista Única de Solicitantes de la forma que se determine en el convenio. En el convenio se pueden establecer requisitos adicionales a la hora de realizar la selección de beneficiarios, como puede ser el empadronamiento en el municipio, antigüedad del mismo, estar trabajando en el municipio u otros.

En el caso de que la selección se realice mediante sorteo, sólo participarán los inscritos en la Lista Única de Solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en su convocatoria pública.

- En el resto de VPPA OC-J, los promotores deberán adjudicar estas viviendas a personas inscritas en la Lista Única de Solicitantes, por el procedimiento que consideren oportuno.

En resumen, dependiendo de quién sea el propietario del suelo donde se van a construir las viviendas (la Comunidad de Madrid, un Ayuntamiento o un titular privado), se realizará la selección de beneficiarios de un modo u otro. Esto explica que en algunos sorteos participen todos los inscritos en la Lista Única de Solicitantes y en otros sólo los empadronados en un municipio.

En cualquier caso, los beneficiarios de estas viviendas deben documentar el cumplimiento de los requisitos de acceso a las mismas ante los Promotores en la fecha en que se suscriba el correspondiente contrato de arrendamiento. En la actualidad, dichos requisitos son:

1. Edad inferior a 35 años, excepto los beneficiarios de viviendas que hayan sido seleccionados mediante sorteo de la Lista Única (se debe tener en cuenta que, para participar en estos sorteos, hay que tener menos de 36 años el último día del mes anterior al de publicación de la convocatoria del sorteo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid).
2. Ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
3. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional. Este requisito no se aplicará en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, el solicitante no haya obtenido el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
4. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid. Este requisito no se aplicará en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, el solicitante no haya obtenido el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Los Promotores deberán, a su vez, documentar el cumplimiento de los requisitos de los arrendatarios ante la Comunidad de Madrid para el visado de los contratos de arrendamiento.

D. ¿DÓNDE SE VAN A CONSTRUIR ESTAS VIVIENDAS?

La Comunidad de Madrid está impulsando la construcción de VPPA OC – Jóvenes en su ámbito geográfico de la siguiente forma:

1. En suelos que sean propiedad de la Comunidad de Madrid o de algún ente dependiente de ella (como IVIMA o ARPEGIO), promoviendo e impulsando la construcción de estas viviendas.
2. Firmando convenios de colaboración con los Ayuntamientos, para que se construyan VPPA OC - J en suelos de los propios Ayuntamientos.
3. Firmando convenios de colaboración con promotores privados que sean propietarios de suelo, para que construyan este tipo de viviendas.
4. Otorgando la calificación de Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes, de aquellas promociones que lo soliciten.

En la siguiente tabla, se muestran los municipios que han firmado convenio con la Comunidad de Madrid para incorporar suelo al Plan de Vivienda Joven, y un mapa de la región indicando los municipios en los que ya está comprometida la construcción de viviendas del Plan Joven (incluyendo los convenios con municipios):

En la actualidad, la Comunidad de Madrid sigue trabajando en la firma de más convenios de colaboración, tanto con Ayuntamientos como con entidades privadas, para impulsar el Plan de Vivienda Joven.

MUNICIPIOS QUE HAN FIRMADO CONVENIO CON LA COMUNIDAD DE MADRID

ALCALÁ DE HENARES	GUADARRAMA	SERRANILLOS DEL VALLE
ALCOBENDAS	LA SERNA DEL MONTE	SEVILLA LA NUEVA
ALCORCÓN	LAS ROZAS DE MADRID	TITULCIA
ALGETE	LOECHES	TORREJÓN DE ARDOZ
ARGANDA DEL REY	LOS SANTOS DE LA HUMOSA	TORREJÓN DE LA CALZADA
ARROYOMOLINOS	MADRID	TORREJÓN DE VELASCO
BERZOSA DE LOZOYA	MECO	TORRELODONES
BOADILLA DEL MONTE	MEJORADA DEL CAMPO	TORREMOCHA DE JARAMA
BREA DE TAJO	MÓSTOLES	TRES CANTOS
BRUNETE	NAVALCARNERO	VALDELAGUNA
BUSTARVEJO	PARACUELLOS DE JARAMA	VALDEMORILLO
CAMPO REAL	PELAYOS DE LA PRESA	VALDEMORO
CIEMPOZUELOS	PEZUELA DE LAS TORRES	VELILLA DE SAN ANTONIO
COLLADO VILLALBA	PINILLA DE BUITRAGO Y GARGANTILLA DE LOZOYA	VENTURADA
COLMENAR DE OREJA	PINTO	VILLA DEL PRADO
COLMENAR VIEJO	POZUELO DE ALARCÓN	VILLALBILLA
EL ESCORIAL	POZUELO DEL REY	VILLANUEVA DE LA CAÑADA
EL ÁLAMO	PUEBLA DE LA SIERRA	VILLANUEVA DEL PARDILLO
FRESNO DE TOROTE	PUENTES VIEJAS	VILLAREJO DE SALVANÉS
GARGANTA DE LOS MONTES	RIVAS-VACIAMADRID	VILLAVICIOSA DE ODÓN
GETAFE	ROBLEDILLO DE LA JARA	

E. GLOSARIO

I

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.

L

LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VIVIENDA, DEL PLAN JOVEN 05/08: Lista que pretende evitar

esfuerzos a los solicitantes de vivienda, ya que con una sola inscripción y si el solicitante lo autoriza, se puede coordinar la demanda cediendo los datos a Promotores Públicos y Privados para procurar que sea atendida en las diversas promociones que soliciten la calificación de Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento a Jóvenes con Opción de Compra, en el territorio de la Comunidad de Madrid.

P

PROMOTORES: Según el RD 801/2005 por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2005/08, son promotores, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que, individual o colectivamente, impulsen, programen y financien, con recursos propios o ajenos, la ejecución de las actuaciones protegidas relativas a la construcción de nuevas viviendas, a la adquisición de viviendas usadas para su cesión en arrendamiento, a la rehabilitación de edificios y viviendas o a la urbanización de suelo.

Asimismo, se entenderán por tales, los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción para uso propio, ya se trate de personas físicas individualmente consideradas, hasta el momento de la obtención de la calificación definitiva de su vivienda, o agrupadas en cooperativas o en comunidades de propietarios, así como los promotores de rehabilitación de edificios y viviendas, ya se trate de sus propietarios o de sus inquilinos cuando, conforme a la legislación aplicable, puedan estos últimos realizar las obras protegidas.

Esta Guía contiene:

Esta guía contiene la información necesaria acerca del procedimiento para la selección de beneficiarios del Plan de Vivienda Joven 05/08, a través de la Lista Única de Solicitantes, dependiendo de la propiedad del suelo sobre el que se construyan.

Asimismo, contiene la información necesaria para conocer las promociones que se construyan en los diferentes municipios de la Comunidad de Madrid durante la vigencia del Plan Joven.

En concreto, incluye:

- A. EL PLAN DE VIVIENDA JOVEN 2005 – 2008 DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- B. LISTA ÚNICA DE SOLICITANTES DE VPPA OC - J
- C. ¿QUIÉNES SERÁN LOS BENEFICIARIOS DE LAS VPPA OC – JÓVENES?
- D. ¿DÓNDE SE VAN A CONSTRUIR ESTAS VIVIENDAS?
- E. GLOSARIO

La información se completa con:

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

Disponibles en la página Web: <http://www.madrid.org/oficinavivienda>

Fecha de actualización: Septiembre de 2008

- **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 VIVIENDA Y REHABILITACIÓN



Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



Comunidad de Madrid