

**PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2009-2012 (PEV9/12)**

**BORRADOR 30.septiembre.08**

## A. Objetivos.

Facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda, mediante la creación de suelo apto, y la promoción de vivienda protegida, la creación de un parque público de vivienda protegida en alquiler y la rehabilitación y renovación urbana de los tejidos residenciales urbanos y rurales existentes, así como mediante ayudas a los demandantes de vivienda en alquiler y en compra, con el consenso de todas las administraciones y en las condiciones establecidas en el Plan.

Durante el desarrollo del PEV, el MVIV facilitará las condiciones para que, en el cómputo global de las actuaciones protegidas de los 10 próximos años, al menos el 40% se destinen a facilitar la oferta de alquiler.

## B. Estructura.

El PEV9/12 consta de: (a) Exposición de motivos; (b) el programa de condiciones básicas de las actuaciones protegidas; (c) disposiciones técnicas complementarias y (d) los anexos elaborados y aprobados por cada una de las CCAA y Ciudades de Ceuta y Melilla (en adelante CCAA), en los que se recogen las actuaciones de vivienda de las mismas, objeto de financiación por el PEV9/12.

**(a) Exposición de motivos.** Constituye el marco en el que deben encajarse las actuaciones protegidas y recoge los objetivos y líneas estratégicas de actuación del PEV9/12, definidas con el consenso de todas las CCAA.

**(b) El programa básico de las actuaciones protegidas.** Dividido en tres capítulos, dedicados respectivamente a las condiciones generales y gestión del PEV9/12, a los programas y subprogramas que detallan las condiciones básicas de las actuaciones protegidas, y un glosario de definiciones que facilite la lectura del Plan.

**(c) Disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y final.** Las disposiciones transitorias abordarán el programa básico de las actuaciones protegidas, como un plan especial de actuaciones hasta 31 de diciembre de 2009, prorrogables por el Consejo de Ministros, que contribuyan a paliar determinados efectos negativos de la coyuntura

actual del sector inmobiliario. Entre las disposiciones finales se fija un instrumento para la incorporación de los datos de la política de vivienda en todo el Estado, ya sean actuaciones financiadas por el presente Plan o por planes de otras administraciones, a los efectos de cómputo global de las actuaciones en todo el **Estado**.

**(d) Los anexos.** Tanto a efectos de conocimiento estadístico general como a efectos de su financiación, una vez publicado el Real Decreto del PEV, se incorporarán como anexos, mediante convenio y una vez aprobadas, por las diferentes CCAA, las actuaciones que, en sus planes de vivienda, son objeto de financiación, total o parcial, por el Plan Estatal de Vivienda.

## **C. El programa básico de las actuaciones protegidas.**

### **CAPITULO 1.CONDICIONES GENERALES DEL PEV9/12.**

#### **1.1. Régimen jurídico de las actuaciones protegidas.**

Destino exclusivo de las viviendas: residencia habitual, permanente, con las excepciones necesarias para atender, entre otras, necesidades de vivienda provisional o temporal de colectivos específicos, especialmente aquéllos que se encuentren en riesgo de exclusión social, violencia de género, realojos y situaciones de emergencia.

#### **1.2. Plazo de calificación de las viviendas protegidas, alojamientos y otras actuaciones.**

1.2.1. Las viviendas protegidas y alojamientos en suelo de reserva obligatoria, público, o dotacional, tendrán una calificación permanente mientras subsista el régimen protegido o dotacional del suelo, y en todo caso, no menor de 30 años. En suelo no sometido a ningún régimen de protección, la calificación se mantendrá durante un mínimo de 30 años.

1.2.2. En actuaciones protegidas sobre el parque de vivienda existente, el plazo de calificación se determina en los programas correspondientes.

### **1.3.Superficies mínima y máxima de las viviendas acogidas al Plan.**

La superficie mínima de vivienda de nueva construcción o usada, para venta y alquiler, será la que figure en la normativa de las CCAA. En su defecto, una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles para un máximo de 2 personas, ampliable a 15 m<sup>2</sup> útiles por cada persona que vaya a ocupar la vivienda.

La superficie máxima de vivienda protegida de nueva construcción o usada, para venta y alquiler será establecida por las CCAA.

En todo caso, la superficie máxima a efectos de financiación de los programas del PEV, será de 90 m<sup>2</sup> útiles, excepto en las áreas de renovación urbana, que será de un máximo de 60 m<sup>2</sup> útiles.

### **1.4.Condiciones generales de los demandantes de vivienda.**

No poseer ninguna vivienda en propiedad en España, o que la suma del valor de su patrimonio inmobiliario o residencial no supere el 40% del valor de la vivienda a la que se opta, en las condiciones que determinen las CCAA.

#### **1.4.1.Para acceder a la compra o alquiler de una vivienda protegida:**

Estar inscrito en un registro público de demandantes que garantice la adjudicación de las viviendas protegidas según los principios de igualdad, concurrencia y publicidad, bajo control de la Administración Pública.

#### **1.4.2. Ingresos máximos para acceder a todas las viviendas protegidas:**

Iguales o inferiores a **6,5 veces** el IPREM.

### **1.5. Módulo Básico Estatal.**

La cuantía en euros/m<sup>2</sup> útil que sirve como referencia para la fijación de precios de las viviendas protegidas del PEV, que serán fijadas anualmente por el Consejo de Ministros.

### **1.6. Tipo de interés de los préstamos convenidos.**

Los tipos de interés podrán ser fijos y/o variables, y diferentes según se refieran a la venta o al alquiler, siendo fijados por el Consejo de Ministros.

### **1.7. Ámbitos Territoriales de precio máximo superior (ATPMS).**

Permiten el incremento de los precios máximos generales, hasta los límites máximos establecidos en el PEV.

La creación o modificación de los ATPMS será propuesta por las CCAA de forma motivada, previa consulta a los Ayuntamientos afectados. Las propuestas serán comunicadas al MVIV para su conocimiento y aprobación antes de su publicación.

Las CCAA habrán de tener en cuenta, a la hora de proponer los ATPMS, que el esfuerzo económico medio de los demandantes de viviendas acogidas al PEV en cada municipio no debiera superar la tercera parte de sus ingresos.

Los incrementos de los costes presupuestarios estatales, derivados del establecimiento o modificación de ATPMS, darán lugar a reajustes en las cifras de objetivos convenidos, a efectos de no superar los techos presupuestarios establecidos para cada Comunidad Autónoma.

### **1.8. Financiación del Plan y relaciones interinstitucionales.**

El número global de las actuaciones a financiar por el presente PEV se establecerá en los correspondientes convenios para su ejecución con cada CCAA.

Los objetivos se fijarán en el convenio firmado con cada una de las CCAA.

El MVIV y las CCAA, con participación de los Ayuntamientos en cuyos términos se ubiquen las actuaciones protegidas, establecerán los programas de alojamientos para colectivos en suelos dotacionales, las áreas de rehabilitación y renovación urbanas, y áreas de urbanización de suelo, a través de acuerdos de comisiones bilaterales para la ejecución de los convenios.

Las CCAA, en sus respectivos planes de vivienda, podrán establecer objetivos e instrumentos, coincidentes o no con los definidos por el presente PEV. En el caso de ser coincidentes total o parcialmente podrán beneficiarse de los recursos del mismo. En el caso de instrumentos no coincidentes, serán financiados exclusivamente con recursos de las CCAA.

Se fija una reserva de eficacia del 20% del presupuesto global del PEV, una vez deducido el coste del programa de ayudas e instrumentos de gestión del mismo. Esta reserva se destinará preferentemente a la vivienda en alquiler.

### **1.9. Órganos para la gestión y seguimiento del PEV.**

Los órganos para la gestión del PEV serán el Consejo Estatal de seguimiento del Plan de Vivienda, la Conferencia Sectorial de Vivienda, las Comisiones Multilaterales del Plan de Vivienda y las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

## CAPITULO 2. LOS PROGRAMAS.

El PEV9/12 consta de **seis** ejes básicos y **once** programas:

### **1. Promoción de viviendas protegidas.**

- 1.a. Promoción de vivienda protegida en alquiler.
- 1.b. Promoción de vivienda protegida en venta.
- 1.c. Promoción de vivienda protegida con opción a compra.
- 1.d. Promoción de alojamientos para colectivos especialmente vulnerables.
- 1.e. Promoción de alojamientos para colectivos específicos.

### **2. Ayudas a demandantes de vivienda.**

- 2.a. Ayudas a inquilinos.
- 2.b. Ayudas a adquirentes de vivienda protegida, promovida en el marco del Plan (e incluyendo la adquisición de otras viviendas existentes).

### **3. Áreas de rehabilitación**

- 3.a. Áreas de rehabilitación de centros urbanos, barrios degradados, conjuntos históricos y municipios rurales.

### **4. Áreas de renovación urbana**

- 4.a. Áreas de renovación urbana.

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

- 5.a. Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.

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

- 6.a. Ayudas a instrumentos de información y gestión del Plan.

## 1. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Es el eje estructural del PEV9/12 que se ocupa de la promoción de viviendas protegidas para alquiler, para venta, para alquiler con opción a compra y la promoción de alojamientos para colectivos específicos, incluidas las viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios.

Con los siguientes programas:

### 1a. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA ALQUILER.

#### **Condiciones de las viviendas.**

**Superficie mínima:** según normativa de las CCAA. En su defecto, una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles para un máximo de 2 personas, ampliable a 15 m<sup>2</sup> útiles por cada persona que vaya a ocupar la vivienda.

**Superficie máxima:** La que determinen las CCAA.

**Superficie máxima a efectos de financiación:** en todo caso, será de 90 m<sup>2</sup> útiles, excepto en las áreas de renovación urbana, que será de un máximo de 60 m<sup>2</sup> útiles.

**Superficie máxima computable para viviendas que no excedan de 45 m<sup>2</sup> útiles:** a efectos de ayudas se podrá incluir un incremento del 30 % de la superficie útil para servicios comunitarios vinculados a las viviendas.

**Duración mínima del régimen en alquiler:** 25 años.

#### **Rentas anuales máximas del alquiler.**

El 4,5 % del precio máximo legal de referencia de la vivienda protegida en su régimen y ámbito territorial.

**Ingresos máximos de los inquilinos:**

TIPO	Precio Máximo de alquiler	Ingresos máximos de los inquilinos
<b>VPO de Régimen Especial</b>	<b>4,5 %*</b>	<b>2,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Régimen General</b>	<b>4,5 %*</b>	<b>4,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Precio Concertado</b>	<b>4,5 %*</b>	<b>6,5 x IPREM</b>

(\*) Porcentaje en relación con el precio legal de referencia de cada categoría de vivienda, incluidos los incrementos máximos establecidos para los ATPMS

**Ayudas a la promoción.**

Subvenciones inversamente proporcionales a la superficie de la vivienda y al nivel de ingresos de los inquilinos.

Subvenciones por calificación energética A, B o C.

Préstamos convenidos.

Subsidiación de préstamos.

**1b. PROMOCION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA.**

**Condiciones de las viviendas.**

**Superficie mínima:** según normativa de las CCAA. En su defecto, una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles para un máximo de 2 personas, ampliable a 15 m<sup>2</sup> útiles por persona que vaya a ocupar la vivienda.

**Superficie máxima:** A establecer por las CCAA.

**Superficie máxima a efectos de financiación:** 90 m<sup>2</sup> útiles.

**Categorías y precios máximos de la vivienda protegida para la venta.**

TIPO	Precio Máximo de venta	Ingresos máximos de los adquirentes
<b>VPO de Régimen Especial</b>	<b>1,5 x MBE*</b>	<b>2,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Régimen General</b>	<b>1,6 x MBE*</b>	<b>4,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Precio Concertado</b>	<b>1,8 x MBE*</b>	<b>6,5 x IPREM</b>

(\*) Con independencia de los incrementos máximos establecidos para los ATPMS

**Precios de venta en segundas y posteriores transmisiones.**

En cualquier momento durante el periodo de calificación **el precio máximo** de venta será el de una vivienda protegida de características similares, conforme a los precios establecidos en ese momento en el mismo ámbito territorial.

**Ayudas a la promoción.**

Subvenciones a la calificación energética A, B o C

Préstamos convenidos

## 1c. PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA CON OPCIÓN A COMPRA.

### Condiciones de las viviendas.

**Superficie mínima:** según normativa de las CCAA. En su defecto, una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles para un máximo de 2 personas, ampliable a 15 m<sup>2</sup> útiles por persona que vaya a ocupar la vivienda.

**Superficie máxima:** A determinar por las CCAA.

**Superficie máxima a efectos de ayudas:** 90 m<sup>2</sup> útiles.

### Ingresos máximos de los inquilinos con opción a compra.

TIPO	Precio Máximo de alquiler	Ingresos máximos de los inquilinos/adquirentes
<b>VPO de Régimen Especial</b>	<b>5,5 %*</b>	<b>2,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Régimen General</b>	<b>5,5 %*</b>	<b>4,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Precio Concertado</b>	<b>5,5 %*</b>	<b>6,5 x IPREM</b>

(\*) Porcentaje en relación con el precio legal de referencia de cada categoría de vivienda, incluidos los incrementos máximos establecidos para los ATPMS

### CONDICIONES DEL ALQUILER.

**Plazo mínimo dedicado al alquiler:** 10 años.

**Contrato con el inquilino:** Mientras dure el plazo en alquiler de la vivienda

### **CONDICIONES DE LA VENTA:**

**Precio de venta:** El del régimen correspondiente de vivienda protegida, en el momento de la calificación provisional para ese ámbito territorial, multiplicado por 1,5.

**Preferencia en la compra:** el inquilino residente en el momento de la venta.

**Cómputo de los alquileres pagados:** al menos el 30% de las rentas abonadas. Las CCAA podrán elevar este porcentaje.

### **Ayudas a la promoción.**

Subvenciones a la calificación energética A, B o C.

Préstamos convenidos

## **PROMOCION DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIALMENTE VULNERABLES.**

Son promociones destinadas al alojamiento en alquiler de colectivos especialmente vulnerables, constituidas por alojamientos en edificios o conjuntos de edificios, de titularidad pública, construidos sobre suelos dotacionales o de equipamiento (de uso no residencial), con una parte de su superficie construida destinada a servicios generales, comunes o asistenciales de las personas alojadas.

### **Condiciones básicas de las promociones:**

**Superficies mínimas y máximas de cada alojamiento:** un mínimo de 15 m<sup>2</sup> útiles por persona y un máximo de 45 m<sup>2</sup> útiles. Un máximo del 20% de la superficie dedicada al alojamiento podrá ser destinada a alojamientos de una superficie máxima de 90 m<sup>2</sup> útiles.

**Superficie máxima dedicada a los servicios comunitarios vinculados a los alojamientos, sin incluir la superficie destinada a garaje:** a efectos de ayudas e imputación en rentas, un máximo del 30%, de la superficie total del edificio dedicada al alojamiento, con independencia de que la superficie útil real sea superior.

**Nº mínimo de alojamientos por edificio:** a determinar por las CCAA.

**Duración del régimen de tenencia:** permanente, mientras dure la calificación del suelo.

**Condiciones de uso:**

**Para colectivos especialmente vulnerables de interés preferente, definidos** en el apartado destinado a ayudas a los inquilinos. Las CCAA podrán determinar en qué supuestos se admitirá que los ocupantes de los alojamientos dispongan de otra vivienda.

**Régimen de ocupación:** en alquiler protegido u otras formas de gestión exigidas por motivos sociales.

**Duración del contrato de alojamiento:** A determinar por las CCAA.

**Precio máximo del alojamiento, incluidos los servicios:** a definir por las CCAA en función del programa y del colectivo al que se dirigen. Como máximo el de la vivienda en régimen general en alquiler a 25 años.

**Ayudas a la promoción.**

Las mismas que para las viviendas protegidas en alquiler a 25 años.

No será necesario que el préstamo convenido tenga garantía hipotecaria, salvo que la entidad financiera prestamista así lo exija.

La entidad pública promotora podrá renunciar a la posibilidad de obtener préstamo convenido, sin perjuicio de poder recibir la subvención correspondiente al promotor.

#### 1d. PROMOCION DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS PARA COLECTIVOS ESPECIFICOS.

Son promociones destinadas al alojamiento en alquiler de colectivos específicos, constituidas por alojamientos en edificios o conjuntos de edificios, de titularidad pública, construidos sobre suelos dotacionales o de equipamiento (de uso no residencial), con una parte de su superficie construida destinada a servicios generales, comunes de las personas alojadas.

##### **Condiciones básicas de las promociones:**

**Superficies mínimas y máximas de cada alojamiento:** un mínimo de 15 m<sup>2</sup> útiles por persona y un máximo de 45 m<sup>2</sup> útiles. Un máximo del 20% de la superficie dedicada al alojamiento podrá ser destinada a alojamientos de una superficie máxima de 90 m<sup>2</sup> útiles.

**Superficie máxima dedicada a los servicios comunitarios vinculados a los alojamientos, sin incluir la superficie destinada a garaje:** a efectos de ayudas e imputación en rentas, un máximo del 30%, de la superficie total del edificio dedicada al alojamiento, con independencia de que la superficie útil real sea superior.

**Nº mínimo de alojamientos por edificio:** a determinar por las CCAA.

**Duración del régimen de tenencia:** permanente, mientras dure la calificación del suelo.

**Condiciones de uso:**

**Para colectivos específicos, (comunidad universitaria, personal investigador y científico).** Las CCAA podrán determinar en qué supuestos se admitirá que los ocupantes de los alojamientos dispongan de otra vivienda.

**Régimen de ocupación:** en alquiler protegido u otras formas de gestión exigidas por motivos sociales.

**Duración del contrato de alojamiento:** A determinar por las CCAA.

**Precio máximo del alojamiento, incluidos los servicios:** a definir por las CCAA y el órgano promotor en función del programa y del colectivo al que se dirigen.

**Ayudas a la promoción.**

Las mismas que para las viviendas protegidas en alquiler a 25 años.

No será necesario que el préstamo convenido tenga garantía hipotecaria, salvo que la entidad financiera prestamista así lo exija.

La entidad pública promotora podrá renunciar a la posibilidad de obtener préstamo convenido, sin perjuicio de poder recibir la subvención correspondiente al promotor.

## **2. AYUDAS A DEMANDANTES DE VIVIENDA.**

Este eje estructural del PEV9/12 recoge las condiciones de los demandantes de viviendas y las ayudas a las que éstos pueden tener acceso para el alquiler y la compra de una vivienda (protegida de nueva construcción u otras viviendas existentes).

### **2a. AYUDAS DIRECTAS AL INQUILINO.**

#### **Condiciones básicas de los beneficiarios:**

Ingresos máximos: igual o menor a **2,5** IPREM

No poseer ninguna vivienda en propiedad, con las excepciones que procedan, a definir por las CCAA.

Residencia habitual y permanente con las excepciones que procedan, a criterio de las CCAA.

#### **Colectivos especialmente vulnerables de interés preferente:**

Víctimas de violencia de género

Víctimas del terrorismo

Colectivos con ingresos menores de 1,5 IPREM

Familias numerosas

Personas mayores

Discapacitados

Familias monoparentales

Separados y divorciados

Jóvenes menores de 35 años

**Los grupos** y prioridades que determinen las CCAA

### **Ayudas al inquilino.**

**Ayudas directas:** por un importe que no exceda de 240 euros mensuales, con un máximo del 40% de la renta que éste paga en alquiler, en las condiciones y con los límites que determinen las CCAA.

**Duración de la ayuda:** 2 años, ampliables por las CCAA con cargo a sus propios presupuestos.

Estas ayudas son aplicables a inquilinos de vivienda libre o protegida, y son **incompatibles** con la percepción de la RBE.

## **2b. AYUDAS A ADQUIRENTES DE VIVIENDA.**

Este programa recoge las condiciones básicas para la ayuda a la compra de una vivienda, sea calificada como vivienda protegida, o una vivienda existente, como son las viviendas usadas, o libres de nueva construcción, trascurrido un año desde su terminación sin que hayan sido vendidas.

### **Condiciones de los beneficiarios.**

No poseer ninguna vivienda en propiedad en España, o que la suma del valor de su patrimonio inmobiliario o residencial no supere el 40% del valor de la vivienda a la que se opta, en las condiciones que determinen las CCAA.

Para colectivos con ingresos anuales inferiores: **6,5 IPREM**

Estar inscrito en un registro público de demandantes de vivienda de la CCAA.

**Condiciones de la vivienda que se desea comprar.**

**Superficie mínima:** según normativa de las CCAA. En su defecto, una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> útiles para un máximo de 2 personas, ampliable a 15 m<sup>2</sup> útiles por persona que vaya a ocupar la vivienda.

**Superficie máxima:** a determinar por las CCAA.

**Superficie máxima a efectos de ayudas:** 90 m<sup>2</sup> útiles.

**Precios máximos de la vivienda protegida de nueva construcción y vivienda usada.**

TIPO	Precio Máximo de venta	Ingresos máximos de los adquirentes
<b>VPO de Régimen Especial</b>	<b>1,5 x MBE*</b>	<b>Hasta 2,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Régimen General</b>	<b>1,6 x MBE*</b>	<b>Hasta 4,5 x IPREM</b>
<b>VPO de Precio Concertado</b>	<b>1,8 x MBE*</b>	<b>Hasta 6,5 x IPREM</b>

(\*) Con independencia de los incrementos máximos establecidos para los ATPMS

### **Ayudas al adquirente.**

**Para colectivos con ingresos iguales o inferiores a 4,5 IPREM** - Ayudas directas a la entrada AEDE (proporcional al nivel de ingresos y a otras circunstancias personales)

- Préstamos convenidos
- Subsidiación de préstamos

**Para colectivos con ingresos superiores a 4,5 IPREM y hasta 6,5 IPREM:**

- Préstamos convenidos

### **3. ÁREAS DE REHABILITACIÓN. (ARIS).**

Constituye un eje estructural del PEV9/12, en el que se recogen las ayudas que facilitan la rehabilitación, urbanización y reurbanización de tejidos residenciales en las ciudades y núcleos rurales.

Este programa define las condiciones básicas de las ayudas a la recuperación funcional de los centros urbanos, barrios degradados, conjuntos históricos y municipios rurales que precisan la rehabilitación de sus edificios y viviendas y de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

#### **Condiciones generales de las ARIS:**

Deberán ser declaradas por la CCAA con la participación del Ayuntamiento en que se ubica el área de rehabilitación.

Nº mínimo de viviendas incluidas en el perímetro declarado del Área: **200 viviendas.**

Excepcionalmente podrá ser diferente, en casos suficientemente motivados que podrán ser acordados en el ámbito de las comisiones bilaterales con las CCAA.

### **Condiciones de las ARIS en conjuntos históricos:**

El conjunto histórico deberá contar con un Plan Especial de Conservación, Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico, o figura similar de protección según la legislación de la CCAA, al menos con aprobación inicial en el momento de solicitar las ayudas del PEV.

### **Condiciones de las ARIS en el medio rural.**

Las Áreas de rehabilitación de municipios rurales serán establecidas por las CCAA, en poblaciones de menos de 5.000 habitantes, conforme a la Ley de Desarrollo Rural Sostenible, con la participación del Ayuntamiento en el que se ubica.

### **Condiciones generales de los beneficiarios:**

**Los beneficiarios de las ayudas** podrán ser: Personas físicas o jurídicas, propietarios de viviendas, inquilinos con autorización del propietario o comunidades de propietarios de viviendas incluidas en el perímetro del área declarada.

**Ingresos máximos de los beneficiarios:** Para la rehabilitación de **elementos privativos** del edificio (viviendas): Ingresos máximos de **6,5** IPREM. A definir por las CCAA.

Para la rehabilitación de los **elementos comunes** de los edificios: A definir por las CCAA.

### **Destino general de las ayudas:**

En **elementos privativos** del edificio (viviendas): obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética,

En **elementos comunes**: obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética.

En **espacios públicos**: obras de urbanización, reurbanización, y accesibilidad.

### **Ayudas a las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS).**

-**Préstamos** convenidos sin subsidiación.

#### **-Subvenciones:**

Subvención media: Máximo de **mmm €/vivienda** para rehabilitación de vivienda destinada al alquiler o residencia habitual.

Para ARIS en conjuntos históricos, una subvención media adicional de **mmm €/vivienda**.

#### **-Subvenciones para el espacio público:**

El **30%** como **máximo** del total solicitado para el Área será destinado a obras de acondicionamiento, urbanización o reurbanización del espacio público de la misma.

Para ARIS en municipios rurales un **máximo del 50%** del total solicitado podrá ser destinado al acondicionamiento, urbanización y/o reurbanización del espacio público.

## **4. ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA. (ARUS)**

Este eje estructural del PEV recoge las condiciones básicas de las ayudas a la recuperación integral de barrios o conjuntos de edificios, que precisan de intervenciones no sólo de rehabilitación sobre las viviendas y edificios y de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos, sino también de intervenciones de demolición y/o sustitución de los edificios sobre los que no son posible o aconsejables intervenciones de rehabilitación.

### **Condiciones generales de las ARUS**

Definidas por las CCAA y el MVIV con la participación del Ayuntamiento en el que se ubica.

**Dimensión mínima:** Conjunto de más de **cuatro manzanas de edificios** agrupados en un perímetro cuya dimensión será establecida por las CCAA.

Excepcionalmente podrá ser diferente, en casos suficientemente motivados que podrán ser acordados en el ámbito de las comisiones bilaterales con las CCAA.

### **Condiciones generales de los beneficiarios**

Promotores públicos o privados, con personalidad jurídica propia.

### **Destino de las ayudas.**

Rehabilitación de las viviendas y edificios y de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos, incluyendo intervenciones de demolición y/o sustitución de los edificios sobre los que no son posible o aconsejables intervenciones de rehabilitación.

Procesos de realojo temporal.

### **Ayudas básicas**

#### **-Subvención para sustitución de edificios de vivienda**

35% del coste de ejecución de las viviendas renovadas, con un máximo medio de 30.000 euros por vivienda construida en procesos de sustitución de edificios, incluida urbanización.

**-Subvención para realojos:** máximo de **mmm** euros por unidad familiar.

**-Subvenciones medias máximas** de **mmm** euros /vivienda rehabilitada.

**-Préstamos convenidos** para el 80% del importe de la intervención dedicada a la creación de vivienda protegida, sin subsidiación.

**-Subvenciones a la calificación energética A, B,y C.**

## 5. AYUDAS PARA ADQUISICIÓN Y URBANIZACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA.

Constituye el marco de las ayudas a la obtención y urbanización de suelo, destinado con preferencia a la construcción de viviendas protegidas y, especialmente, a las destinadas a alquiler (excluyendo entre éstas últimas las viviendas protegidas en alquiler con opción a compra). Acordadas entre las CCAA y MVIV y el ayuntamiento.

### Condiciones de los beneficiarios.

Promotores públicos y privados con personalidad jurídica propia.

### Destino de las ayudas.

Adquisición y urbanización de suelo destinado mayoritariamente a promociones públicas o privadas de vivienda protegida en venta y/o alquiler.

### Condiciones de las ayudas.

Se establecerán en función de dos parámetros.

a) En función del % de **edificabilidad destinada a viviendas protegidas** en el área.

TIPO	EDIFICABILIDAD DESTINADA VIVIENDA PROTEGIDA
Área de urbanización prioritaria <b>AUP</b>	<b>&gt; 75 %</b>
Área de Urbanización No Prioritaria <b>ANP</b>	<b>&gt; 50 %</b>

b) En función del % de la edificabilidad de vivienda protegida **destinada al alquiler** y/o para VPO de régimen especial

GRUPO	EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA DESTINADA AL ALQUILER Y/O A VPO DE RÉGIMEN ESPECIAL
GRUPO 1	$\geq 40 \%$
GRUPO 2	$\geq 20 \%$
GRUPO 3	$< 20 \%$

#### Ayudas a la adquisición y urbanización.

##### **-Subvenciones.**

Subvención de un máximo de **mmm** euros por vivienda protegida destinada a la venta, según ámbito territorial. En función del tipo y grupo.

Subvención de un máximo de **mmm** euros por vivienda protegida destinada al alquiler, según ámbito territorial. En función del tipo y grupo.

##### **-Préstamos convenidos.**

## **6. AYUDAS A INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN.**

Eje estructural del PEV9/12 que recoge las ayudas para la creación y mantenimiento de sistemas informáticos, oficinas de información y gestión del PEV9/12 y de los Planes de Vivienda de las CCAA, registros de demandantes y órganos gestores de los procesos de renovación urbana.

### **Condiciones de los beneficiarios.**

Administraciones y empresas públicas cuyo objeto sea el desarrollo del PEV y de los Planes Autonómicos de las CCAA.

### **Destino de las ayudas**

Colaborar en el desarrollo de instrumentos de información a los ciudadanos, control y gestión de los Planes de Vivienda de las CCAA y el PEV9/12.

### **Para:**

Registros de demandantes:

Ventanillas únicas de información y gestión:

Oficinas técnicas de rehabilitación en las Áreas de rehabilitación de Centros y barrios degradados y Conjuntos históricos:

Oficinas comarcales de Áreas de rehabilitación de municipios rurales:

Órganos de gestión en las Áreas de renovación urbana:

Sistemas informáticos de gestión del PEV y Planes de Vivienda de las CCAA:

Programas de difusión del PEV y Planes de Vivienda concertados entre el MVIV y las CCAA.