



Plan **V** de
Vivienda
y Rehabilitación de
Castilla-La Mancha
2009-2012

Ayudas
a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS



Castilla-La Mancha



Plan **V** de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012

El Pacto por la Vivienda de Castilla-La Mancha es el marco que orienta en nuestra Región las prioridades en materia de vivienda en consenso con todos los agentes económicos y sociales, los ayuntamientos y las personas jóvenes. En este marco surge el **PLAN V DE VIVIENDA** como instrumento para dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población castellano-manchega y apoyar el sostenimiento y fomento de la actividad y el empleo en el sector de la construcción.

Ayudas
a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

ABORDA OBJETIVOS SOCIALES Y DE APOYO AL SECTOR

Objetivos de apoyo a las personas:

- Ofrecer más modalidades de acceso a una vivienda, con la construcción de viviendas protegidas, impulso del alquiler y fomento del alquiler con opción a compra.
- Mejorar las condiciones de comodidad y habitabilidad de las viviendas ya construidas, mediante ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios.
- Priorizar a los colectivos con mayores dificultades para acceder a la vivienda.

Objetivos de empleo y de apoyo a las empresas:

- Paliar los efectos de la crisis económica en el empleo del sector de la edificación residencial y de las industrias auxiliares, impulsando la actividad empresarial y el mantenimiento o generación de 42.000 puestos de trabajo en dichos sectores.
- Facilitar el ajuste entre la demanda y la oferta de viviendas en Castilla-La Mancha, con medidas para absorber el stock de viviendas sin vender.

SUPONE UN ESFUERZO DE FINANCIACIÓN SIN PRECEDENTES

- 272 millones de euros aportados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- 378 millones de euros proceden del Estado.

OFRECE AYUDAS ADAPTADAS A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS

- Facilita que las personas beneficiarias de una vivienda puedan pagar la entrada, incluyendo mecanismos para anticipar el abono de las ayudas a las personas beneficiarias.
- Extiende las ayudas para compra o alquiler de una vivienda a las rentas medias, al elevar el límite máximo de ingresos anuales para acceder a las ayudas por compra o alquiler de vivienda en un 70%, de 15.000 a 25.000 euros aproximadamente dependiendo de la situación familiar.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

APOYA A LOS COLECTIVOS CON MÁS DIFICULTADES

- Favorece el acceso a la vivienda de colectivos vulnerables o con dificultades, como las familias monoparentales, las personas con discapacidad y las familias numerosas, con ayudas específicas o más elevadas que para el resto de la población.
- Aumenta el número de colectivos con derecho a protección preferente, como personas separadas o divorciadas, personas sin hogar y otros colectivos en riesgo de exclusión, que se suman a las mujeres víctimas de violencia de género y a las personas con discapacidad.
- Contempla un tratamiento especial a las personas jóvenes, que representan el 70% de la demanda, con ayudas específicas o más elevadas que el resto de la población en diversas actuaciones, como la ayuda de hasta 450 euros para gastos de Notaría y Registro.

INCORPORA MEDIDAS COHERENTES PARA NECESIDADES DIFERENTES

- Incorpora ayudas a la compra de vivienda, tanto nueva como usada.
- Fomenta el alquiler, con ayudas a personas inquilinas y a promotoras de viviendas protegidas para alquiler, además de reforzar la modalidad del alquiler con opción a compra.
- Refuerza la rehabilitación de viviendas y edificios, con las ayudas RENOVE.
- Impulsa la rehabilitación y renovación urbana, con actuaciones de rehabilitación integral (ARI) de barrios degradados, conjuntos históricos, municipios rurales o centros urbanos, y de renovación urbana (ARU) para recuperación de barrios que precisen demoliciones.
- Prevé actuaciones en asentamientos con graves deficiencias de salubridad, seguridad o habitabilidad, con un programa para la erradicación del chabolismo.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

APUESTA POR LA VIVIENDA PROTEGIDA

- Promueve que se construya en suelo propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sólo vivienda protegida asequible a los recursos de las personas que necesitan vivienda, como las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y General.
- Ofrece diversas modalidades de vivienda protegida, para compra, alquiler y alquiler con opción de compra.

REACTIVA EL MERCADO DE LA VIVIENDA

- Permite la recalificación de promociones completas de venta en alquiler y viceversa.
- Permite el alquiler de viviendas protegidas calificadas para la venta.
- Ofrece la posibilidad de que en un año las viviendas libres puedan ser consideradas como viviendas usadas, facilitando a quiénes las compren el acceso a las ayudas por compra de vivienda usada.

INCORPORA LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

- Incorpora el derecho preferente de las mujeres víctimas de violencia de género en el acceso a vivienda protegida nueva y a viviendas vacantes.
- Otorga preferencia en la mayoría de las actuaciones en materia de vivienda a las familias monoparentales con hijos e hijas, de las cuales más del 80% son madres con menores.

APOYA LA LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

- Apoya la conservación de los ecosistemas urbanos y mejora de las condiciones de las viviendas de las personas, con el apoyo a la rehabilitación de edificios y viviendas, y la renovación de tejidos urbanos.
- Contribuye a la utilización de energías renovables y a la mejora de la higiene y salud, con ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas nuevas.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

AYUDAS A LA COMPRA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS NUEVAS

¿Qué requisitos hay que cumplir?

- Estar inscrito previamente en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha.
- Tener unos ingresos familiares brutos anuales que no superen los ingresos máximos previstos para cada tipo de vivienda (se indican más abajo).
- Que ningún miembro de la familia sea titular de otra vivienda con protección pública en España, o libre, salvo que se le haya privado de su uso por causas ajenas.

Excepcionalmente se permitirá la titularidad sobre una única vivienda libre cuando el valor de la vivienda no exceda del 40% del precio de la vivienda que se quiere comprar.

- No haber obtenido ayudas a la entrada ni préstamo convenido para la compra de una vivienda con otros planes estatales o autonómicos de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.
- Para obtener las ayudas a la entrada será necesario obtener previamente el préstamo convenido, en su caso.

¿Qué ayudas hay?

- **Préstamo convenido:** hasta el 80% del precio de la vivienda.
- **Subsidiación del préstamo convenido:** durante un máximo de 10 años.
- **Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE):** hasta 8.600 euros.
- **Ayuda CLM a la entrada:** hasta 22.000 euros.
- **Reducción de aranceles notariales y registrales:** 50% de honorarios notariales y registrales.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

¿Qué condiciones cumplen estas ayudas?

- La suma de las ayudas a la entrada estatal y autonómica podrá alcanzar hasta el 20% del precio de la vivienda, sin incluir garajes y trasteros, si la persona que compra la vivienda tiene unos ingresos brutos anuales inferiores a 15.000 euros aproximadamente (hasta 1,5 veces el IPREM).

Este porcentaje es de un 10% si los ingresos familiares alcanzan entre 15.000 y hasta 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (más de 1,5 y hasta 2,5 veces el IPREM).

¿Cuáles son las características de las ayudas?

Préstamo convenido:

- Hasta el 80% del precio fijado en la escritura de compraventa, en un período de amortización de al menos 25 años, ampliable previo acuerdo con la entidad de crédito.
- Para personas que compren Viviendas de Protección Oficial nuevas, con unos ingresos máximos de hasta 60.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 6,5 veces el IPREM).
Aplicable a la compra de viviendas de Régimen Especial, General o Concertado.

También existen préstamos en condiciones más favorables que las de mercado para la compra de Viviendas de Precio Tasado y Viviendas de Iniciativa Público-Privada.

Subsidiación del préstamo convenido:

- Para personas que compren por primera vez una Vivienda de Protección Oficial nueva.
Aplicable a la compra de viviendas de Régimen Especial o General.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

• **Cuantías:**

Ingresos de las personas adquirentes (veces IPREM)	Régimen Especial	Régimen General
Hasta 2,5 IPREM	155€ por cada 10.000€ de préstamo durante los primeros 5 años, y 100€ por cada 10.000€ durante los 5 siguientes	
Entre 2,5 y 3,5 IPREM	80€ por cada 10.000€ de préstamo durante 10 años	
Entre 3,5 y 4,5 IPREM	60€ por cada 10.000€ de préstamo durante 10 años	

Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE):

- Para personas que compren por primera vez una **Vivienda de Protección Oficial nueva**.
Aplicable a la compra de viviendas de Régimen Especial o General.
- Para obtener esta ayuda es necesario que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al 60% del precio de la vivienda.

• **Cuantías:**

Ingresos de las personas adquirentes (veces IPREM)	Ubicación de la vivienda	Régimen Especial	Régimen General
Hasta 2,5 IPREM	ATPMS B	8.600€	
	ATPMS C	8.300€	
	AG 1 y AG 2	8.000€	
Entre 2,5 a 3,5 IPREM	ATPMS B	7.600€	
	ATPMS C	7.300€	
	AG 1 y AG 2	7.000€	
Entre 3,5 a 4,5 IPREM	ATPMS B	5.600€	
	ATPMS C	5.300€	
	AG 1 y AG 2	5.000€	

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

Ayuda CLM a la entrada:

- Para personas que compren por primera vez una vivienda protegida nueva,
 - inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha antes del visado del contrato, con la excepción de la autopromoción,
 - con ingresos hasta 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 2,5 veces el IPREM),
 - y siempre que hayan obtenido la AEDE, en su caso.
- Aplicable a la compra de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial o General, Viviendas de Iniciativa Público-Privada y Viviendas de Protección Oficial de Régimen Concertado o Viviendas de Precio Tasado, cuando en estos dos últimos casos se incluyan en promociones de Viviendas de Iniciativa Pública Regional.
- Cuantías máximas:

Ubicación de la vivienda	Ingresos de las personas adquirentes (veces IPREM)	Régimen Especial	Régimen General	Régimen Concertado, Precio Tasado, VIPP
ATPMS B	Hasta 1,5 IPREM	12.000€	22.000€	5.000€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	4.500€	5.500€	4.000€
ATPMS C	Hasta 1,5 IPREM	11.000€	18.000€	4.000€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	3.500€	4.500€	3.000€
AG 1	Hasta 1,5 IPREM	10.000€	12.000€	3.000€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	3.000€	4.000€	2.000€
AG 2	Hasta 1,5 IPREM	9.000€	10.000€	2.000€
	De 1,5 a 2,5 IPREM	2.000€	3.000€	1.000€

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
 NUEVAS

Reducción de aranceles notariales y registrales:

- Para personas que compren **Viviendas de Protección Oficial nuevas**.
Aplicable a la compra de vivienda de Régimen Especial, General o Concertado.
- **Cuantía:** reducción del 50% de los honorarios notariales y registrales de la propiedad para la escritura de compraventa y la primera copia e inscripción en el Registro de la Propiedad.

¿Dónde se puede solicitar más información?

Oficinas provinciales de Vivienda:

Albacete: C/ Ejército, 25 - 02002

Ciudad Real: C/ Caballeros, 16 - 13003

Alcázar de San Juan: C/ Doctor Bonardel, 9 - 13600

Puertollano: C/ Encina, 36 - 13500

Cuenca: Plaza del Romero, 2 - 16004

Guadalajara: Avda. del Ejército, 8 - 1ª planta - 19071

Toledo: C/ Salto del Caballo, 3 - planta 0, oficina 1, edificio La Curia - 45003

Talavera de la Reina: C/ Corredera del Cristo, 41 - 45600

Para acudir a las oficinas de vivienda es imprescindible pedir cita previa:

Teléfono gratuito
900 11 00 11

Horario de atención:

Lunes a Jueves - 8:00 a 15:00h. / 16:00 a 18:30h. Viernes - 8:00 a 15:00h.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

Glosario de términos

Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior (ATPMS) y Áreas Geográficas (AG)

Modo en que se clasifican los municipios de Castilla-La Mancha, a efectos de determinación del precio de la vivienda, cuantía de las ayudas y ponderación de ingresos familiares.

Los municipios de Castilla-La Mancha se organizan en los siguientes grupos:

- **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior B:** Guadalajara.
- **Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior C:**
 - De la provincia de Albacete: Albacete.
 - De la provincia de Ciudad Real: Ciudad Real.
 - De la provincia de Cuenca: Cuenca.
 - De la provincia de Guadalajara: Azuqueca de Henares.
 - De la provincia de Toledo: Illescas, Talavera de la Reina y Toledo.
- **Área Geográfica 1:**
 - **De la Provincia de Albacete:** Almansa, Balazote, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, La Gineta, Hellín, La Roda, Tarazona de la Mancha y Villarrobledo.
 - **De la Provincia de Ciudad Real:** Alcázar de San Juan, Almagro, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Daimiel, Herencia, Manzanares, Miguelturra, Poblete, Campo de Criptana, Puertollano, Socuéllamos, La Solana, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Villarrubia de los Ojos.
 - **De la Provincia de Cuenca:** Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Las Pedroñeras, Quintanar del Rey, San Clemente y Tarancón.
 - **De la Provincia de Guadalajara:** Cogolludo, Quer, Yebes, Alovera, Cabanillas del Campo, El Casar, Chiloeches, Fontanar, Horche, Humanes, Marchamalo, Sigüenza, Tórtola de Henares y Villanueva de la Torre.

Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS

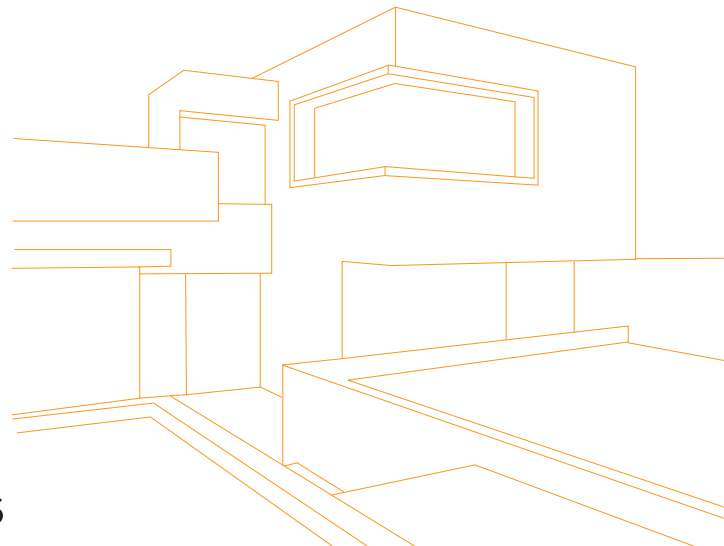
- **De la Provincia de Toledo:** Alameda de la Sagra, Añover de Tajo, Argés, Bargas, Borox, Burguillos de Toledo, Cabañas de la Sagra, Camarena, Carranque, Casarrubios del Monte, Cedillo del Condado, Chozas de Canales, Cobisa, Consuegra, Escalona, Esquivias, Fuensalida, Lominchar, Madrideojos, Magán, Métrida, Mocejón, Mora, Nambroca, Noblejas, Numancia de la Sagra, Ocaña, Olías del Rey, Ontígola, Pantoja, Pepino, La Puebla de Montalbán, Quintanar de la Orden, Recas, Santa Cruz del Retamar, Seseña, Sonseca, Torrijos, Ugena, Valmojado, Las Ventas de Retamosa, Villacañas, Villaluenga de la Sagra, El Viso de San Juan, Yeles, Yuncler y Yuncos.
- **Área Geográfica 2:** resto de municipios de la Región.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Es el índice que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones, beneficios o servicios públicos, sustituyendo en esta función al antiguo Salario Mínimo Interprofesional.

En el Plan V de Vivienda, los ingresos anuales con dos pagas extra se determinan en función del número de veces el IPREM, una vez ponderados mediante coeficientes correctores, en función de la ubicación de la vivienda y las características de la unidad familiar.

El IPREM se determina anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.



Ayudas

a la **COMPRA**
de **VIVIENDAS**
PROTEGIDAS
NUEVAS