




viviendas sometidas a régimen de protección pública

información 

Consejos generales

- 1.- Es importante conocer, previamente a la firma de cualquier documento, las bases de la convocatoria o pliego de condiciones a que se acoge la vivienda ya que pueden contener restricciones o limitaciones de uso o a posteriores transacciones.
- 2.- Compruebe la titularidad de los terrenos o la existencia de derecho de opción de compra.

Planes de vivienda

Los Planes de Vivienda financian las actuaciones protegidas en materia de vivienda (vivienda de nueva construcción, viviendas usadas, rehabilitación de viviendas y edificios, urbanización de suelo para la promoción de vivienda protegida).

La financiación puede provenir de fondos exclusivamente autonómicos o de fondos concedidos por el Estado a través del Plan Nacional de Vivienda.

En ambos casos, la gestión del Plan de Vivienda la realiza la Comunidad de Madrid.



Las viviendas protegidas reciben nombres distintos en función del régimen de protección al que se hallen sometidas: Vivienda de Protección Pública; Vivienda de Protección Oficial; Vivienda de Precio Tasado (consultar diccionario de términos página 26).

Legislación básica

Ley 6/1997, de 8 de enero, de protección pública a la vivienda de la Comunidad de Madrid (BOCM de 13 de enero de 1997).

Decreto 11/01, de 25 de enero, por el que se regula la financiación cualificada a actuaciones protegidas en materia de vivienda y su régimen jurídico para el período 2001-2004 (BOCM de 31 de enero de 2001).

Además de estas normas básicas existe un conjunto normativo extenso que resulta de aplicación. Para informarse del mismo puede dirigirse a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Características de las viviendas sometidas a régimen de protección pública

- La promoción, construcción y financiación puede llevarse a cabo:
 1. directamente por la Administración Pública.
 2. mediante convenio con otra Administración Pública.
 3. mediante convenio con una entidad privada.
- Duración de la calificación. Será la que determine la norma que resulte de aplicación. Durante ese período de tiempo existirán las limitaciones de uso y precio que figure en la normativa reguladora. Se podrá solicitar la descalificación restituyendo a la Administración Pública los beneficios económicos que se disfrutaron.
- Formas de financiación.
 1. préstamos cualificados. La Administración Pública suscribe convenio con una Entidad Financiera para que se concedan préstamos en unas condiciones especiales y más ventajosas.



2. ayudas económicas directas.
 - a. subsidiación de préstamo.
 - b. subvención personal u objetiva.
- Tipos de Viviendas con Protección Pública, en función de su finalidad de uso:
 1. para venta o uso propio.
 2. para arrendamiento, que a su vez puede ser:
 - Viviendas con Protección Pública para arrendamiento.
 - Viviendas para arrendamiento de jóvenes o mayores.
 - Viviendas en arrendamiento de integración social.

Competencia administrativa

En la Comunidad de Madrid, el órgano administrativo competente en materia de vivienda protegida es la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte).

