


**POLIEDRO DE LA VIVIENDA, EL. Estudio de la vivienda protegida de acuerdo al Plan Estatal 2009-2012.**
**BUENO MIRALLES, B.**

 1ª edición, 02/09/2009, 529 páginas. **ISBN:** 9788481262810.

**Precio (s/IVA): 57,69 € Euros**

Imprimir ficha

Agregar libro

**Comentario:**

Libro que se enfrenta a la compleja realidad jurídica, estatal y autonómica, que presenta la vivienda, su relación con el urbanismo, los principios que rigen sus planes y sus incertidumbres ante la situación de crisis actual del mercado inmobiliario nacional.

La obra analiza, compara y recopila las siguientes cuestiones:

- La normativa estatal vigente en materia de vivienda y las diferentes leyes autonómicas, que conforman un marco legal diverso.
- Los aspectos que vinculan las políticas urbanísticas y su materia prima, el suelo, con las de la vivienda, en las diferentes legislaciones, haciendo especial hincapié en la cuestión de las reservas para viviendas con protección pública.
- Y en un plano más cercano a la realidad actual, se reflexiona tanto sobre la vivienda como instrumento de libertad y solidaridad basada en la eficacia y en la flexibilidad, como sobre la situación de crisis generalizada del sector, fuente de las dificultades por las que atraviesa el mercado de la vivienda, analizándolo y aportando claves y soluciones para su recuperación.
- Y por último, en un plano más práctico, se analizan los contenidos del nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 como reciente instrumento que trata de impulsar el sector de la vivienda con protección pública durante los próximos cuatro años, en coordinación tanto con los agentes del sector como con las Comunidades Autónomas.

Así, se desentrañan las propuestas del Plan, a quién va dirigido, y sus principales actuaciones y novedades. Todo ello a través de una amplia y práctica guía-cuestionario que permite comprender y recorrer con facilidad el Plan Estatal de Vivienda.

**Sumario:**
**CAPÍTULO I  
 LA VIVIENDA ANTE LAS INCERTIDUMBRES DEL MERCADO ACTUAL**

1. INTRODUCCIÓN
2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN Y DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL SECTOR INMOBILIARIO ESPAÑOL CON RESPECTO AL MERCADO NACIONAL.
  - 2.1. Resumen de conclusiones de los indicadores del mercado inmobiliario español.
  - 2.2. ¿Qué nos indica esta situación? ¿Cuál es la tendencia del sector? ¿Adónde vamos?
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA. ¿CÓMO SE COMPORTAN ANTE LA CRISIS?
  - 3.1. ¿Cuáles son las principales características que presenta actualmente la Demanda en el mercado inmobiliario?
  - 3.2. ¿Y qué ha sucedido mientras con la Oferta?
  - 3.3. ¿A qué nos conduce esta situación de desajuste entre Oferta y Demanda?
4. ¿POR QUÉ LA VIVIENDA ES TAN IMPORTANTE EN NUESTRA SOCIEDAD?
  - 4.1. Factores de Tipo Social
  - 4.2. Factores de Tipo Económico
  - 4.3. Factores de Tipo Financiero
5. ¿CUÁLES SERÍAN LOS EJES ESTRATÉGICOS A IMPULSAR EN LA ACTUAL COYUNTURA DEL SECTOR INMOBILIARIO ESPAÑOL?
6. ¿QUÉ NICHOS DE MERCADO PODRÍAN SER MÁS INTERESANTES PARA EL SECTOR INMOBILIARIO ANTE LAS PERSPECTIVAS ACTUALES?
7. ¿QUÉ LÍNEAS DE ACTUACIÓN DENTRO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS MÁS LIGADOS A LA VIVIENDA HABRÍA QUE POTENCIAR Y APOSTAR POR ELLAS?
  - 7.1. Esquema de las líneas de actuación
  - 7.2. Con Carácter Financiero
  - 7.3. Con Carácter General
    - 7.3.1. ¿Por qué el alquiler de viviendas?
    - 7.3.2. ¿Es más rentable alquilar que comprar con los indicadores actuales del mercado inmobiliario?
    - 7.3.3. ¿Existen figuras intermedias que faciliten de manera fluida el paso

entre el alquiler y la compra?

7.3.4. ¿Existe alguna otra posibilidad más para el alquiler?

7.4. Con Carácter Específico

7.4.1. Nuevas fórmulas de compraventa para las viviendas libres

7.4.2. Nuevas figuras de viviendas con algún tipo de protección pública

8. ¿POR QUÉ LA VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA?

9. ¿SOBRE QUÉ PILARES BÁSICOS SE ASIENTA Y DESARROLLA LA VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA?

9.1. Esquema de la estructura básica sobre la que se asienta la vivienda con protección pública.

9.1.1. Resumen esquema gráfico

9.2. Pilar Legislativo

9.2.1. Resumen esquema gráfico

9.3. Pilar Urbanístico

9.3.1. Resumen esquema gráfico

9.4. Pilar Económico

9.4.1. Resumen esquema gráfico

9.4.2. Resumen esquemático de los principales criterios que determina un Plan de Vivienda.

9.4.3. Resumen esquemático de los principales criterios que establece el marco económico y financiero.

9.4.4. Resumen esquemático de los principales tipos de actuaciones protegidas para la promoción.

9.4.5. Resumen esquemático de las principales clases de ayudas para promotor, comprador e inquilino.

10. RESUMEN ESQUEMÁTICO. CONCLUSIONES

## **CAPÍTULO II**

### **LA VIVIENDA: SU MARCO COMPETENCIAL Y LEGAL, ESTATAL AUTONÓMICO**

1. INTRODUCCIÓN

2. ANTECEDENTES NORMATIVOS ESTATALES

3. CLASIFICACIÓN Y SITUACIÓN DE LAS LEYES AUTONÓMICAS REGULADORAS DE LA VIVIENDA.

3.1. Relación pormenorizada de las leyes autonómicas reguladoras de la vivienda.

3.1.1. Andalucía

3.1.2. Aragón

3.1.3. Asturias

3.1.4. Canarias

3.1.5. Castilla-La Mancha

3.1.6. Cataluña

3.1.7. Extremadura

3.1.8. Galicia

3.1.9. Madrid

3.1.10. Navarra

3.1.11. La Rioja

3.1.12. Comunidad Valenciana

3.1.13. País Vasco

4. FUNDAMENTOS Y CONTENIDOS DE LAS REGULACIONES AUTONÓMICAS DE LA VIVIENDA.

5. RESUMEN COMPARATIVO DE INDICADORES BÁSICOS EN MATERIA DE VIVIENDA

6. CONCLUSIONES Y VALORACIONES FINALES

## **CAPÍTULO III**

### **LA URBAVIVIENDA: LOS ASPECTOS QUE VINCULAN LAS POLÍTICAS URBANÍSTICAS CON LAS DE LA VIVIENDA**

1. INTRODUCCIÓN

2. LAS RESERVAS PARA VIVIENDAS CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN LOS DESARROLLOS DE SUELO.

3. LAS RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA EN LA LEY 8/2007, DE SUELO, Y EN EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO.

4. RESUMEN LEGISLACIÓN ESTATAL

5. LA RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA NORMATIVA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.

5.1. Andalucía

5.2. Aragón

5.3. Asturias

5.4. Canarias

- 5.5. Cantabria
  - 5.6. Castilla y León
  - 5.7. Castilla-La Mancha
  - 5.8. Cataluña
  - 5.9. Extremadura
  - 5.10. Galicia
  - 5.11. Islas Baleares
  - 5.12. La Rioja
  - 5.13. Madrid
  - 5.14. Murcia
  - 5.15. Navarra
  - 5.16. País Vasco
  - 5.17. Comunidad Valenciana
- 6. LA RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LAS CIUDADES AUTÓNOMAS DE CEUTA Y MELILLA.
  - 7. RESUMEN COMPARATIVO DE INDICADORES DEFINITORIOS DE LAS RESERVAS DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN LAS LEGISLACIONES DE CARÁCTER TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, AUTONÓMICAS Y ESTATAL.
  - 8. RESUMEN CONCLUSIONES DEL SISTEMA DE INDICADORES DE LAS RESERVAS DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA NORMATIVA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y DEL ESTADO.
  - 9. CÓMO HA AFECTADO LA CRISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO A LAS RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA?

#### **CAPÍTULO IV**

#### **ESTRATEGIAS PARA DESARROLLAR LOS PLANES DE VIVIENDA ESTATALES, AUTONÓMICOS Y MUNICIPALES**

- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. NUEVOS RETOS SOCIALES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA
- 3. ¿CUÁLES SERÍAN LOS OBJETIVOS A ALCANZAR?
- 4. EJES ESTRATÉGICOS A PLANTEAR
- 5. PRINCIPALES COLECTIVOS SOCIALES BENEFICIARIOS DE UN PLAN DE VIVIENDA
- 6. RESUMEN ESQUEMÁTICO DE LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN A IMPULSAR EN UN PLAN DE VIVIENDA.
- 7. EVOLUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA. ¿EN QUÉ DIRECCIÓN TEÓRICA PODRÍAN EVOLUCIONAR EN SU PLANTEAMIENTO LOS PLANES DE VIVIENDA?
  - 7.1. ¿Cuáles podrían ser los principios generales sobre los que se podría basar este nuevo «Acceso Óptimo a la Vivienda»?
  - 7.2. ¿Cómo funcionaría la mecánica del itinerario para alcanzar el «Acceso Óptimo a la Vivienda»? Fases y Parámetros.
  - 7.3. ¿Cuáles serían los principales conceptos básicos contemplados en el recorrido de las fases del Itinerario Secuencial?
  - 7.4. Conclusiones
- 8. GUÍA DE ACTUACIONES MUNICIPALES EN MATERIA DE VIVIENDA: LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA.
  - 8.1. ¿Cuáles serían sus principales Objetivos?
  - 8.2. ¿Qué líneas de actuación debería impulsar un Plan Municipal de Vivienda?
- 9. RESUMEN SECUENCIA GRÁFICA DE LOS PLANES DE VIVIENDA

#### **CAPÍTULO V**

#### **CUESTIONARIO GUÍA RESUMEN DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012. ¿QUÉ NOS PROPONE? ¿QUÉ CUESTIONES NOS PLANTEA SU ANÁLISIS? ¿CUÁLES SON SUS PRINCIPALES CLAVES Y NOVEDADES?**

- 1. INTRODUCCIÓN
  - 1.1. Introducción. Comentarios iniciales del Plan
  - 1.2. ¿En qué se fundamenta para su promulgación y desarrollo?
- 2. ¿CUÁLES SON LAS FASES NECESARIAS PARA EL INICIO REAL DEL PLAN?
  - 2.1. ¿Cuándo se completa entonces el proceso y entra realmente a funcionar con plena eficacia el Plan?
- 3. ¿QUÉ NOS INDICA EN SU NOMBRE EL REAL DECRETO DEL PLAN?
- 4. ¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES DETERMINACIONES QUE ESTABLECE EL PLAN?
- 5. ¿CUÁLES SON LAS LÍNEAS ESTRUCTURALES QUE PLANTEA DESARROLLAR E IMPULSAR EL PLAN? PREÁMBULO.
  - 5.1. ¿Por qué líneas apuesta más el Plan en definitiva? Preámbulo.
  - 5.2. ¿Cuáles son las Actuaciones Protegidas del Plan? Art. 2.
- 6. QUIENES SON LOS BENEFICIARIOS DEL PLAN? ART. 1
  - 6.1. ¿Quiénes no pueden ser Beneficiarios del Plan? Art. 1

- 6.2. ¿Entonces, quiénes son los Beneficiarios preferentes del Plan? Art. 1.2
- 6.3. ¿Quiénes quedan entonces en una situación intermedia, y que suponen pequeños porcentajes de los Beneficiarios del Plan, sin ser preferentes ni excluidos?
- 6.4. ¿Cuáles son los requisitos para los demandantes de vivienda y financiación? Art. 3
  - 6.4.1. ¿Y cuáles son las condiciones generales para los demandantes de vivienda y financiación? Artículo 3.1
  - 6.4.2. ¿Quién determina los ingresos mínimos y máximos para ser Beneficiario del Plan?
  - 6.4.3. ¿Cuál sería entonces la mecánica de cumplimiento en cuanto a los ingresos por parte de los posibles Beneficiarios del Plan?
  - 6.4.4. ¿Qué se entiende en el Plan por préstamo convenido obtenido? Artículo 3.f
  - 6.4.5. ¿Qué se entiende en el Plan por ayudas financieras?
  - 6.4.6. ¿Cuándo se consideran obtenidas por el Plan las citadas ayudas financieras? Art. 3.f
  - 6.4.7. ¿Se puede solicitar nueva financiación dentro del nuevo Plan y obtenerla aún teniéndola de un Plan anterior? Art. 3.f
7. ¿CÓMO SE JUSTIFICAN LOS INGRESOS? ART. 4
  - 7.1. ¿Qué ocurre en el caso de promotores de uso propio, agrupados en Cooperativas y Comunidades de propietarios, para la compra de viviendas, cómo los justifican? Art. 4.2
  - 7.2. ¿Cuándo cumplen los promotores de uso propio y el resto de compradores de viviendas, las condiciones para obtener las ayudas financieras? ¿Cuáles son sus límites de ingresos para la segunda comprobación? Art. 4.2
8. ¿CUÁLES SERÍAN LOS PRINCIPALES ASPECTOS BÁSICOS DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA? ARTS. 6, 8, 10 Y 11.
  - 8.1. ¿Cuál es la duración del régimen de protección de las viviendas de nueva construcción y de las usadas? Art. 6.
  - 8.2. ¿Cuáles son las superficies mínimas y máximas para obtener financiación del Plan? Art. 8
  - 8.3. ¿Qué es el Módulo Básico Estatal, MBE? Art. 9
    - 8.3.1. ¿Cuál es su definición? Art. 9.1
    - 8.3.2. ¿Quién lo establece y cuándo se modifica? Art. 9.2
    - 8.3.3. ¿Cuál es su cuantía inicial? Disposición adicional segunda
  - 8.4. ¿Para qué sirven los precios máximos de las viviendas con protección pública? Art. 10
    - 8.4.1. ¿A qué están referidos? ¿Cómo se calculan estos precios máximos? Arts. 10.1 y 10.2
    - 8.4.2. ¿Dónde figuran estos precios máximos? Art. 10.5
    - 8.4.3. ¿Se pueden modificar los precios máximos? Art. 10.5
    - 8.4.4. ¿Cuáles son las excepciones para modificar los precios máximos? Art. 10.5
  - 8.5. ¿Qué son los ámbitos territoriales de precio máximo superior, ATPMS? ¿Como actúan? Art. 11
    - 8.5.1. ¿Cuántas zonas de precios hay actualmente? Art. 11 .1
    - 8.5.2. ¿Qué municipios pertenecen actualmente a las citadas ATPMS? Disposición transitoria segunda.
    - 8.5.3. ¿Cuál es el procedimiento para cambiar los municipios de zonas ATPMS y del resto de Zonas? Art. 11.1
    - 8.5.4. ¿En cuánto se incrementan los precios máximos en cada zona ATPMS y en el resto de Zonas? Art. 11 .2
9. CUÁLES SON LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DEL PLAN? ARTS. 12, 13, 14 Y 15.
  - 9.1. ¿Qué es un Préstamo convenido? ¿Y con qué queda definido? Art. 12.1
    - 9.1.1. ¿Quién da los Préstamos convenidos? Art. 12.1
    - 9.1.2. ¿Cómo son los tipos de interés del Préstamo del Plan? Art. 12.1
    - 9.1.3. ¿Cuáles son los plazos de amortización de los Préstamos del Plan? Art. 12.1
  - 9.2. ¿Cuáles son las Ayudas Financieras del Plan? Art. 13.1
    - 9.2.1. ¿Quién las reconoce, tramita y resuelve? Art. 13.2
    - 9.2.2. ¿Las Ayudas Financieras estatales se pueden complementar autónomamente? ¿Cuál es su límite? Arts. 13.2 y 13.3
  - 9.3. ¿Qué se entiende por Subsidiación del préstamo? Art. 14
    - 9.3.1. ¿Cuándo se hace efectiva la Subsidiación? Art. 14.5
  - 9.4. ¿Qué es la AEDE? Art. 15
    - 9.4.1. ¿Cómo se paga la AEDE? Art. 15.2
10. ¿DÓNDE PARTICIPAN LOS AYUNTAMIENTOS EN EL PLAN? ART. 17
11. ¿CUÁL ES LA ESTRUCTURA DEL PLAN? ART. 21
  - 11.1. ¿Cuáles son los Ejes Básicos del Plan? Art. 21
12. ¿CUÁLES SON LOS TIPOS DE ACTUACIONES PROTEGIDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL PLAN? ART. 22.
13. LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER. ARTS. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36 Y 37.
  - 13.1. ¿Cuáles son los tipos de figuras de viviendas con protección pública en

- alquiler?
- 13.2. ¿Qué Régimen pueden tener las figuras de viviendas con protección pública en alquiler? Art. 22.1
- 13.3. ¿Qué características definen dichos Regímenes? ¿Cuáles son los ingresos máximos permitidos? ¿Cuáles son los precios máximos de referencia de las viviendas? Art. 22.1
- 13.4. ¿Sobre qué suelos se pueden construir las citadas viviendas con protección pública en alquiler? Art. 22.2
- 13.5. ¿Cuánto dura el Régimen del Alquiler? Art. 23
- 13.6. ¿Cuáles son las Rentas máximas permitidas para el alquiler protegido? Art. 24
- 13.7. ¿Se pueden vender las viviendas calificadas en algún régimen de alquiler protegido? ¿Cuáles son precios máximos de venta? Art. 25
14. ¿QUÉ ENTIENDE EL PLAN COMO VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA? ART. 26
- 14.1. ¿Cuál es el precio máximo de venta cuando se ejerce la opción de compra? ¿Qué deducciones se aplican al citado precio máximo de venta? Art. 26
15. ¿A QUÉ FIGURAS PUEDEN OPTAR LOS PROMOTORES DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER PARA OBTENER FINANCIACIÓN? ARTS. 27, 28 Y 37.
- 15.1. ¿A qué opciones de financiación del Plan pueden acceder los promotores de viviendas con protección pública en alquiler? Arts. 27, 28 y 37.
- 15.2. ¿Cuáles son las principales características del Préstamo convenido al promotor de figuras de alquiler protegido, en cuanto a cuantía máxima, plazo de amortización, tipo de interés y período de carencia, fijadas por el Plan?. Arts. 27, 28 y 37
- 15.3. ¿Cuáles son las principales características de la Subsidiación del Préstamo convenido al promotor de figuras de alquiler protegido, en cuanto a cuantía máxima y duración máxima, fijadas por el Plan? Arts. 27, 28 y 37.
- 15.4. ¿Cuáles son las principales características de las Subvenciones a fondo perdido al promotor de figuras de alquiler protegido, en cuanto a cuantía máxima y consideraciones generales, fijadas por el Plan? ¿Las pueden complementar las normativas autonómicas? Arts. 27, 28 y 37
- 15.5. ¿Cuál es la mecánica de obtención de los Anticipos de las Subvenciones a fondo perdido al promotor de figuras de alquiler protegido? ¿Hay que avalar o garantizar los Anticipos? ¿Por qué, cuál es su finalidad? Art. 29.
16. ¿SE PUEDE CEDER LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER? ¿A QUIÉN? ART. 30
- 16.1. ¿Se pueden vender las viviendas de alquiler protegido para su explotación? ¿Cómo? ¿Quién puede comprarlas? ¿A qué precio? Art. 30.2
- 16.2. ¿Se pueden recalificar, o pasar, promociones de viviendas con protección pública en venta a alquiler? Art. 30.3
- 16.3. ¿Se pueden recalificar, o pasar, promociones de viviendas con protección pública en alquiler a venta? Art. 30.4
17. ¿QUÉ SE ENTIENDE POR ALOJAMIENTOS EN ALQUILER PROTEGIDO EN EL PLAN? ARTS. 35, 36 Y 37
- 17.1. ¿Cuáles son los Colectivos especialmente vulnerables? Art. 35.1
- 17.2. ¿Cuáles son los Colectivos específicos? Art. 35.1
- 17.3. ¿Quién puede promover este tipo de alojamientos de alquiler protegido? ¿Sobre qué suelos? Art. 35.3
- 17.4. ¿Cuáles son sus características y superficies útiles mínimas y máximas? Art. 35.3
18. ¿QUÉ SE ENTIENDE POR COFINANCIACIÓN PÚBLICA EN EL DE VIVIENDA? ¿CUÁL ES SU FIN? ART. 31
- 18.1. ¿Qué condiciones han de cumplir las citadas viviendas para su cofinanciación? Art. 31 .1
- 18.2. ¿Cuál es la cuantía máxima de la cofinanciación? Art. 31.2
- 18.3. Tabla resumen de las características de la cofinanciación. Art. 31
19. LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VENTA. ARTS. 32, 33 Y 34
- 19.1. ¿Cuáles son los tipos de figuras de viviendas con protección pública en venta? Art. 32.1
- 19.2. ¿Qué Régimen pueden tener las figuras de viviendas con protección pública en venta? Art. 32.1
- 19.3. ¿Qué características definen dichos Regímenes? ¿Cuáles son los ingresos máximos permitidos? ¿Cuáles son los precios máximos de referencia de las viviendas? Art. 32.
- 19.4. ¿Sobre qué suelos se pueden construir las citadas viviendas con protección pública en venta? Art. 32
- 19.5. ¿Se pueden vender las viviendas calificadas en algún régimen de venta protegida en segundas o posteriores transmisiones? ¿Cuáles son precios máximos de venta? Art. 34
20. ¿A QUÉ FIGURAS PUEDEN OPTAR LOS PROMOTORES DE VIVIENDAS CON PRO-

- TECCIÓN PÚBLICA EN VENTA PARA OBTENER FINANCIACIÓN? ART. 33.
- 20.1. ¿A qué opciones de financiación del Plan pueden acceder los promotores de viviendas con protección pública en venta? Art. 33
- 20.2. ¿Cuáles son las principales características del Préstamo convenido al promotor de viviendas de venta protegida, en cuanto a cuantía máxima, plazo de amortización, tipo de interés y período de carencia, fijadas por el Plan? Art. 33.
21. ¿CUÁLES SON LOS TIPOS DE AYUDAS A DEMANDANTES DE VIVIENDAS EN EL PLAN? ARTS. 38, 39, 40, 41, 42, 43 Y 44.
22. ¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS PARA OBTENER LAS AYUDAS A LOS INQUILINOS DE VIVIENDAS DE ALQUILER PROTEGIDO? ART. 38.1.
- 22.1. ¿Quién tiene preferencia para obtener la ayuda al inquilino del Plan? Art. 38.2
- 22.2. ¿Pueden obtener las ayudas del Plan los inquilinos de viviendas libres? Art. 38
- 22.3. ¿Cuáles son las características principales de las ayudas a los inquilinos de viviendas del Plan, en cuanto a cuantías, duración, tiempo para su renovación e incompatibilidades? Art. 39
23. LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES, ¿QUÉ NORMATIVA LA REGULA?
- 23.1. ¿En qué consiste la Renta Básica de Emancipación de los jóvenes?
- 23.2. ¿Quién puede recibir las ayudas de la Renta Básica de Emancipación de los jóvenes?
- 23.3. ¿Cuáles son las ayudas directas que se pueden recibir? ¿Y sus cuantías?
- 23.4. ¿Cuáles son los pasos necesarios para obtener las ayudas de la Renta Básica de Emancipación?
- 23.5. ¿Con qué otro tipo de ayudas son compatibles las ayudas de la Renta Básica de Emancipación?
24. ¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS PARA OBTENER LAS AYUDAS A LOS COMPRADORES DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA? ARTS. 40, 41, 42, 43 Y 44.
- 24.1. ¿Cuáles son los tipos de ayudas del Plan a la financiación de la compra protegida de una vivienda? Art. 41
- 24.2. ¿Pueden obtener las ayudas del Plan los adquirentes de viviendas usadas o rehabilitadas? Art. 40
- 24.3. ¿De qué formas el adquirente de viviendas de venta protegida puede acceder al Préstamo convenido del Plan? Art. 42.1
- 24.4. ¿Cuáles son las principales características del Préstamo convenido al adquirente de viviendas de venta protegida, en cuanto a cuantía máxima, plazo de amortización, tipo de interés y período de carencia, fijadas por el Plan? Art. 42
- 24.5. ¿Cuáles son las características principales de la Subsidiación de los préstamos convenidos a los adquirentes de viviendas en venta protegida del Plan, en cuanto a nivel de ingresos, cuantías, duración, tiempo para su renovación e incompatibilidades? Art. 43
- 24.6. ¿Quiénes pueden obtener las Ayudas Estatales Directas a la Entrada, AEDE? Art. 44.1
- 24.7. ¿Qué condiciones impone la obtención de la AEDE al préstamo convenido? Art. 44.2
- 24.8. ¿Cuáles son las cuantías de las Ayudas Estatales Directas a la Entrada, AEDE? Art. 44.3, 44.4, 44.5 y 44.6
25. EL STOCK DE VIVIENDAS LIBRES, ¿TIENE EL PLAN DE VIVIENDA MEDIDAS PARA HACER FRENTE A LA COYUNTURA ECONÓMICA DEL SECTOR? DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.
- 25.1. ¿Qué actuaciones se van a poder realizar mientras no esté cerrada la financiación del Plan? Disposición transitoria primera.1
- 25.2. ¿Se pueden pasar viviendas libres sin vender, del STOCK, a viviendas con algún tipo de protección pública? Disposición transitoria 1.ª.2
- 25.3. ¿Qué viviendas libres sin vender, del STOCK, pueden pasar a ser calificadas como viviendas con algún tipo de protección pública? Disposición transitoria 1.ª.2
- 25.4. ¿Cuáles son los niveles de ingresos máximos permitidos a los adquirentes de las citadas viviendas libres sin vender, del STOCK, y calificadas como viviendas con algún tipo de protección pública para la venta? Disposición transitoria 1.ª.2b
- 25.5. ¿Se pueden considerar estas viviendas libres calificadas como usadas? Disposición transitoria 1.ª.2c
- 25.6. ¿Se pueden comprar las viviendas bajo la fórmula de alquiler con opción de compra? ¿En qué condiciones? Disposición transitoria 1.ª.2d
- 25.7. ¿Cuál es el precio máximo de venta, transcurridos los 5 años del plazo para ejercer la opción de compra? ¿Se pueden descontar rentas de alquiler pagadas antes de comprar? Disposición transitoria 1.ª.2d
- 25.8. ¿Tienen bonificación las cuantías de las subvenciones a la promoción de las viviendas calificadas como de alquiler protegido? ¿A cuánto ascienden? Disposición transitoria 1.ª.2e

- 25.9. ¿Se computan las viviendas libres del Stock como objetivos del Plan Estatal de Vivienda, al ser calificadas como de protección pública? Disposición transitoria 1.<sup>a</sup>4
26. LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS DE SUELO. ¿EXISTEN AYUDAS EN EL PLAN PARA LA COMPRA Y URBANIZACIÓN DE SUELOS DESTINADOS MAYORITARIAMENTE A VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA? ARTS. 64, 65, 66 Y 67.
- 26.1. ¿Cuáles son estas actuaciones protegidas de suelo? Art. 64.1
- 26.2. ¿Qué porcentajes de reservas de viviendas con algún tipo de protección pública han de alcanzar las actuaciones de suelo para obtener financiación del Plan? Arts. 64.2 y 64.3
- 26.3. ¿Qué es un Área de Urbanización Prioritaria, AUP? Arts. 64.4 y 65.2
- 26.4. ¿Cuáles son los requisitos para acceder a la financiación protegida de suelo del Plan? Art. 65
- 26.5. ¿A qué figuras de financiación del Plan puede acceder el promotor de actuaciones protegidas de suelo? Art. 66
- 26.6. ¿Cuáles son las características del préstamo convenido al promotor de actuaciones protegidas de suelo del Plan? Art. 66.1
- 26.7. ¿En base a qué criterios se subvencionará al promotor de las actuaciones protegidas de suelo? Art. 66.2
- 26.8. ¿En función de que parámetros se fija la subvención al promotor de las actuaciones protegidas de suelo? Art. 66.2
- 26.9. ¿Cuáles son las cuantías de las subvenciones al promotor de las actuaciones protegidas de suelo? Art. 66.2
27. ¿EXISTEN AYUDAS A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN PLAN? ¿EN QUÉ CONSISTEN? ART. 63
- 27.1. ¿Cuál es la cuantía de las ayudas a la eficiencia energética en la promoción de nuevas viviendas con protección pública en Plan? Art. 63.1, 63.2
- 27.2. ¿Con qué otro tipo de ayudas son incompatibles las subvenciones a la eficiencia energética en la promoción de nuevas viviendas con protección pública en Plan? Art. 63.3
28. LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN EL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012. ¿QUÉ PROGRAMAS SE CONSIDERAN ACTUACIONES PROTEGIDAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA? ARTS. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,61,62 Y 63.
29. ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, ARIS? ¿A QUÉ CLASE DE ACTUACIONES VA DIRIGIDO EL PROGRAMA DE ARUS? ART 45.1
- 29.1. ¿Cuáles son las actuaciones concretas que disponen de financiación protegida del Plan en las ARIS? Art. 45.2
- 29.2. ¿Qué tipo de condiciones han de cumplir los ARIS para su declaración? Art. 46.1
- 29.3. ¿Cuáles son las condiciones generales que han de cumplir as ARIS para su declaración? Art. 46.1
- 29.4. ¿Qué ARIS han de cumplir condiciones particulares? Art. 46
- 29.5. ¿Cuáles son las condiciones particulares necesarias para las ARIS en conjuntos históricos? Art. 46.2
- 29.6. ¿Cuáles son las condiciones particulares necesarias para las ARIS en municipios rurales? Art. 46.2
- 29.7. ¿Quiénes pueden ser beneficiarios de las ayudas del Plan para las ARIS? Art. 47
- 29.8. ¿Qué condiciones generales han de cumplir los beneficiarios de las ayudas del Plan en las ARIS? Art. 47
- 29.9. ¿Cuáles son las figuras de financiación del Plan a las que se pueden acceder en las ARIS? Art. 47.1
- 29.10. ¿Cuáles son las características principales de los préstamos convenidos en las ARIS? Art. 48.5
- 29.11. ¿Cuáles son las características principales de las subvenciones para las actuaciones protegidas en las ARIS? Art. 48.5
30. ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA, ARUS? ¿A QUÉ CLASE DE ACTUACIONES VA DIRIGIDO EL PROGRAMA DE ARUS? ART. 49
- 30.1. ¿Cuáles son las condiciones generales que han de cumplir las ARUS para su declaración? Art. 50
- 30.2. ¿Cuáles son las condiciones particulares necesarias que han de cumplir los promotores de las ARUS? Art. 51
- 30.3. ¿Cuáles son las figuras de financiación del Plan a las que se puede acceder en las ARUS? Art. 52.1
- 30.4. ¿Cuál es el presupuesto protegido a los efectos de la financiación del Plan al que se puede acceder en las ARUS? Art. 52.2
- 30.5. ¿Cuáles son las características principales de los préstamos convenidos en las ARUS? Art. 52.5
- 30.6. ¿Cuáles son las características principales de las subvenciones para las actuaciones protegidas en las ARUS? Art. 52.6
- 30.7. ¿Cuáles son los precios máximos de las nuevas viviendas con protección

pública construidas en las ARUS? ¿A qué tipo de financiación se pueden acoger los compradores de dichas viviendas? Art. 53.

31. ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO? ¿A QUÉ CLASE DE ACTUACIONES VA DIRIGIDO EL PROGRAMA? ART. 54

31.1. ¿Quiénes pueden ser beneficiarios de las ayudas del Plan para las Ayudas para la erradicación del chabolismo? Art. 55

31.2. ¿Cuáles son las figuras de financiación del Plan a las que pueden acceder los programas de erradicación del chabolismo? Art. 56.1

31.3. ¿Cuáles son las características principales de las subvenciones para las actuaciones protegidas en los programas de erradicación del chabolismo? Arts. 56.2, 56.3 y 56.4.

32. ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE AYUDAS RENOVE A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS EXISTENTES? ¿A QUIÉNES VA DIRIGIDO? ARTS 57, 58, 59, 60, 61 Y 62.

32.1. ¿Qué condiciones generales han de cumplir los beneficiarios de las Ayudas RENOVE del Plan? Art. 57

32.2. ¿A qué clase de actuaciones va dirigido el programa de Ayudas RENOVE? Art. 58

32.3. ¿A qué actuaciones del programa RENOVE va dirigida la financiación protegida del Plan? ¿Cuál es su condición necesaria para acceder a la financiación? Art. 59

32.4. ¿Qué actuaciones no pueden obtener financiación del programa RENOVE? Art. 59

32.5. ¿Cuáles son las figuras de financiación del Plan a las que se pueden acoger los edificios de viviendas del programa RENOVE? Art. 59.1

32.6. ¿Cuáles son las figuras de financiación del Plan a las que se pueden acoger las viviendas del programa RENOVE? Art. 59.1

32.7. Esquema resumen de las figuras de financiación del Plan a las que se pueden acoger las viviendas del programa RENOVE. Art. 59

32.8. ¿Cuál es el presupuesto protegido en las actuaciones de los edificios de viviendas del programa RENOVE? Art. 59.2

32.9. ¿Cuál es el presupuesto protegido en las actuaciones de las viviendas del programa RENOVE? Art. 59.2

32.10. ¿Cuáles son las principales características de los préstamos convenidos y de su subsidiación para las actuaciones en los edificios de viviendas del programa RENOVE? Art. 60

32.11. ¿Cuáles son las principales características de las subvenciones para las actuaciones de los edificios de viviendas del programa RENOVE? Art. 60

32.12. ¿Cuáles son las principales características de las subvenciones para las actuaciones en las viviendas del programa RENOVE? Art. 61

33. ¿QUÉ SON LAS AYUDAS A INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN? ARTS. 68, 69 Y 70

33.1. ¿Qué actuaciones pueden recibir las ayudas a instrumentos de información y gestión del plan? Art. 68.2

33.2. ¿Quiénes pueden ser beneficiarios de las ayudas a instrumentos de información y gestión del plan? Art. 69

33.3. ¿Cuál es la financiación de los instrumentos de información y gestión del plan? Art. 70

34. BASE DE DATOS DE ACTUACIONES PROTEGIDAS DEL PLAN DE VIVIENDA, ¿QUÉ ES? DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA

35. LOS REGISTROS PÚBLICOS DE DEMANDANTES, ¿CÓMO FUNCIONAN Y PARA QUÉ? DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES**

#### CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES



## **ANEXOS**

### **ANEXO I. RELACIÓN DE TABLAS DE ELABORACIÓN PROPIA**

### **ANEXO II. RELACIÓN DE GRÁFICOS DE ELABORACIÓN PROPIA**

### **ANEXO III. REAL DECRETO 2066/2008, DE 12 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012.**



**BIBLIOGRAFÍA**Imprimir ficha Agregar libro 

**nuevo servicio on-line**

www.bob.bosch.es

**casi 200 títulos por tan sólo 485 €/año\***  
\*(Iva no Inc.)

Civi-Mercantil  
Penal  
Administrativo-Fiscal  
Laboral

Comte d'Urgell, 51-bis. 08011 - Barcelona  
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 323 67 36  
E-mail: lajuridica@bosch.es

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,  
Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2007 Librería Jurídica Editorial Bosch, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por LIBRERÍA JURÍDICA EDITORIAL BOSCH, S.L. ubicado en C/ Comte D´ Urgell 51 bis, 08011 Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.