

GUÍA DE VIVIENDA PROTEGIDA

EXECUTIVE SUMMARY

RESERVA DE SUELO VPO

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN

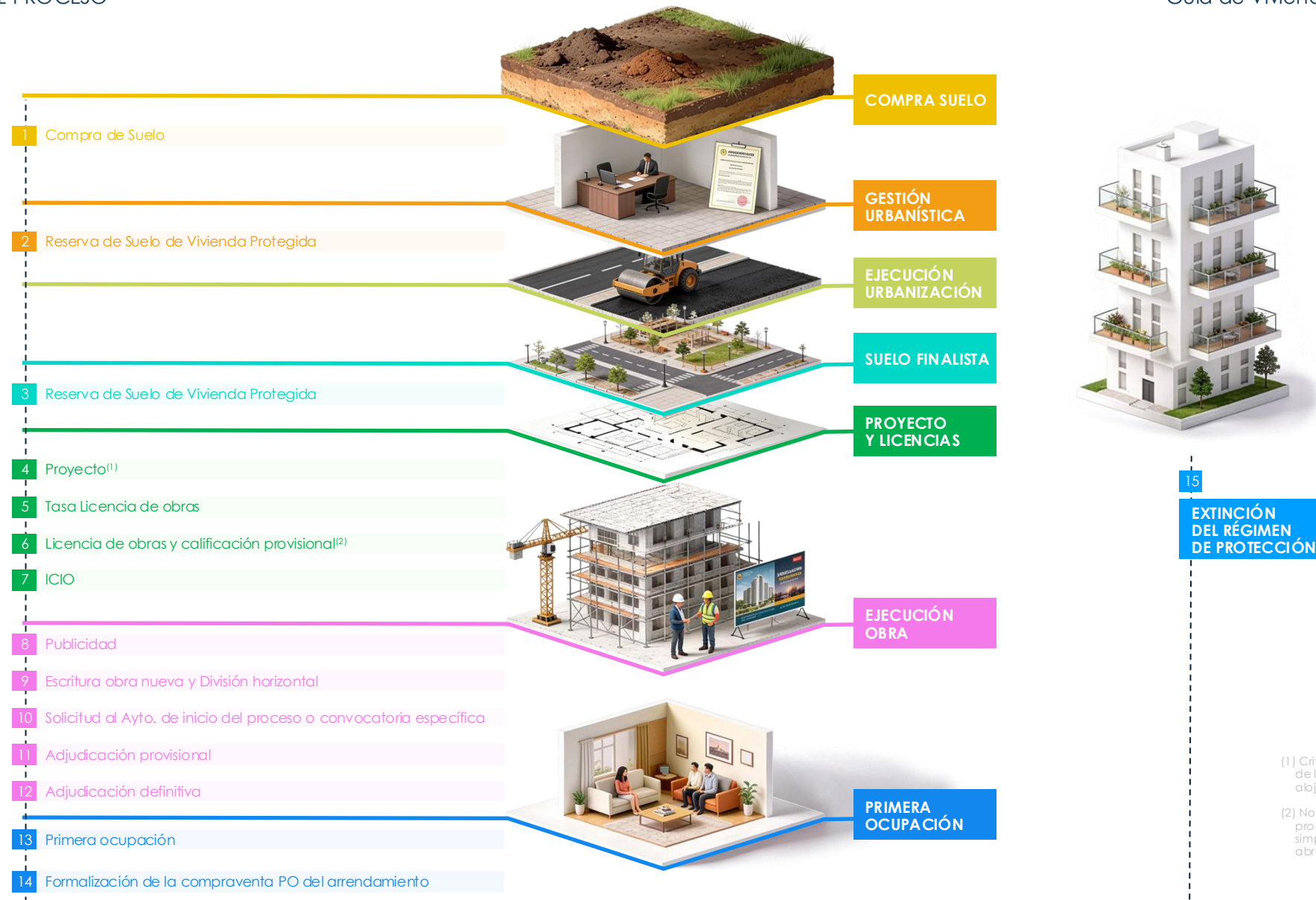
DISEÑO

PUBLICIDAD Y SELECCIÓN DE DESTINATARIOS

TARIFAS

BLANQUEO DE CAPITAL Y PROTECCIÓN DE DATOS

EXECUTIVE SUMMARY



RÉGIMEN		ESPECIAL	GENERAL	PRECIO LIMITADO
RESERVA		50% de las viviendas o alojamientos sobre suelos procedentes del 10% de cesión de aprovechamiento medio del área de reparto que corresponda a la Administración.	-	-
PLAZO PROTECCIÓN		15 AÑOS	10 AÑOS	7 AÑOS
DESTINATARIOS (INGRESOS UD. FAMILIAR)		≤ 3 IPREM	≤ 5.5 IPREM	≤ 7 IPREM
SUPERFICIE VIVIENDAS PROTEGIDAS		Límite general 90 m ² Un dormitorio 60 m ² Dos dormitorios 70 m ² Tres dormitorios 90 m ² Zonas comunes repercutibles cuando sean de uso exclusivo de residentes ≤ 30% superficie privativa (límite 90 m ²) Garajes ≤ 25 m ² Trasteros ≤ 8 m ²		
SUPERFICIE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS		Superficie útil máxima 45 m ² (el 25% de las unidades podrán alcanzar hasta 70 m ²) Superficie útil mínima 25 m ² (excluidas zonas comunes; o 14 m ² por persona)		
PRECIO VENTA (€ / m ²)	G1	2.070,65 €	2.346,74 €	2.760,87 €
	G2	1.794,57 €	2.033,84 €	2.392,75 €
	IVA	4%	10%	10%
RENTA ALQUILER ANUAL (€ / m ²)	G1	93,18 €	105,60 €	124,24 €
	G2	80,76 €	91,52 €	107,67 €
	GASTOS	El arrendador podrá percibir además de la renta, el coste real de los servicios que disfrute la persona arrendataria y sean satisfechos por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por ley (gastos no individualizables).		

RESERVA DE SUELO VPO

CLASIFICACIÓN	RESERVA DE TERRENO PARA VPO (sobre edificabilidad residencial)
Suelo rústico que vaya a ser incluido en actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, tras la entrada en vigor de la LISTA.	Reserva a determinar por los planes municipales de vivienda y suelo ⁽¹⁾ , con un mínimo del 40% ⁽²⁾ o del 30% ⁽³⁾
Suelo urbano que vaya a ser incluido en actuaciones de transformación urbanística de reforma interior o renovación urbana, tras la entrada en vigor de la LISTA.	Reserva a determinar por los planes municipales de vivienda y suelo ⁽¹⁾ , con un mínimo del 20% ⁽²⁾ o del 10% ⁽³⁾
Suelo con gestión urbanística iniciada antes de la entrada en vigor de la LISTA, bajo el régimen de la LOUA.	Reserva mínima del 30% , en los términos previstos en el plan municipal de vivienda y suelo, que podría aumentar tal porcentaje ⁽⁴⁾

(1) Art. 61.5.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (2) **Tras la reforma** del Art. 20.1.b) 2º del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana por parte de la Ley 12/2023, de 24 de mayo. (3) **Antes de la reforma** del Art. 20.1.b) 2º del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana por parte de la Ley 12/2023, de 24 de mayo. Ley 7/2021 de 1 de diciembre. Disposición transitoria primera, segunda y tercera. (4) Art. 22 del Plan Vive Andalucía.

(5) Art. 22 del Plan Vive Andalucía

El 50% (o porcentaje que establezca el plan municipal de vivienda y suelo) de las viviendas o alojamientos sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso.

SITUACIÓN / DESTINO PREVIO	OFICINAS / ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS / DOTACIONALES PRIVADOS (sin uso específico o con uso genérico de interés público y social) ⁽¹⁾	PARCELAS Y EDIFICIOS EXISTENTES CALIFICADOS CON USO RESIDENCIAL ⁽²⁾
USO / ACTUACIÓN PERMITIDOS	- Se autorizará el uso alternativo residencial de vivienda protegida. - En el caso de dotacionales privados, las viviendas protegidas se destinan a alquiler.	- Podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas (siempre que el edificio resultante se destine íntegro a vivienda protegida) - En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20% y la edificabilidad en un 10%.
REQUISITOS	i. Parcela apta para la construcción de un edificio de viviendas, tener la condición de solar o edificarse de forma simultánea a las obras de urbanización. ii. Parcela ubicada en zona de uso global residencial. Ordenación pormenorizada iii. El uso alternativo deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrá superar el 20% de la edificabilidad que se destine a uso residencial. iv. El uso alternativo deberá mantenerse durante el plazo legal de protección, salvo en las parcelas de dotacional privado, que mantendrán la protección de forma permanente. v. Densidad máxima = Edif. uso residencial / 70 vi. Se deberán reservar las dotaciones para locales destinados a equipamientos comunitarios básicos, espacios libres y zonas verdes que demande el incremento de la población.	i. La parcela ha de tener la condición de solar o edificarse de forma simultánea a las obras de urbanización ii. Ordenación pormenorizada iii. El uso alternativo deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrá superar el 20% de la edificabilidad que se destine a uso residencial.
FORMALIDADES	i. Sin necesidad de modificación de instrumentos de ordenación urbanística. ii. Acuerdo del órgano municipal competente: 1 año desde el 4 de marzo de 2025. iii. Solicitud de licencia: 2 años a contar desde la adopción del acuerdo municipal. iv. Finalización de obras: 3 años a contar desde la licencia.	

(1) Art. 2.1, 2.2 y 2.3 del Decreto-ley 1/2025. (2) Art. 2.1, 2.2 y 2.4 del Decreto-ley 1/2025.

SITUACIÓN / DESTINO PREVIO	REQUISITOS / FORMALIDADES
Parcelas y edificios vacantes en zonas de uso global residencial, calificadas como equipamiento comunitario público, sin uso específico o con uso genérico de interés público y social ⁽¹⁾	- Se podrá autorizar, sin necesidad de modificar el instrumento de planeamiento vigente, el uso pormenorizado alternativo de vivienda o alojamiento dotacional. - Necesidad de adopción de acuerdo municipal. - La Administración podrá establecer acuerdos de colaboración público - privada. - No podrán ser objeto de descalificación. - No es preciso modificar los instrumentos de ordenación urbanística - Forman parte de la dotación pública de vivienda, sin perjuicio de que su ejecución y gestión se realice mediante fórmulas de colaboración público-privada.
Áreas prioritarias	- A propuesta de los Ayuntamientos, la Junta de Andalucía podrá declarar áreas prioritarias de vivienda, para incentivar la construcción de viviendas protegidas en parcelas de vivienda libre, incrementando el número máximo de viviendas en un 20% y la edificabilidad un 10%. - No es preciso modificar los instrumentos de ordenación urbanística. - Se establecerá plazo máximo para solicitud de licencia.

(1) Art. 22 del Plan Vive Andalucía. Art. 24.2, 3 y 4 de la Ley 5/2025. (2) Art. 24.1 de la Ley 5/2025.

(2) Art. 24.1 de la Ley 5/2025

Los instrumentos de ordenación podrán establecer como uso compatible en las parcelas de equipamiento comunitario básico el uso de vivienda o alojamiento dotacional con la finalidad de atender necesidades temporales de colectivos prioritarios en el acceso a la vivienda, destinando las mismas al alquiler o cualquier otra forma de ocupación temporal.

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN

RÉGIMEN ⁽¹⁾	ESPECIAL	GENERAL	PRECIO LIMITADO
PLAZO PROTECCIÓN ⁽²⁾	15 AÑOS	10 AÑOS	7 AÑOS
PERFIL ECONÓMICO DESTINATARIOS	≤ 3 veces el IPREM	≤ 5.5 veces el IPREM	≤ 7 veces el IPREM

(1) Art. 14 del Plan Vive. (2) Art. 17 del Plan Vive. Para los alojamientos, el plazo de protección es de 15 años.

CASOS DE PROTECCIÓN PERMANENTE - Promovidas y financiadas por la Adm. Pública⁽⁴⁾ - Construidas sobre suelo de equipamiento y sobre suelo dotacional privado (en el caso previsto en el art. 2.3 del Decreto ley 1/2025)⁽⁵⁾	OTROS PLAZOS DE PROTECCIÓN ⁽⁶⁾ - Cuando la obtención de la financiación establezca plazos superiores. - Contrato de enajenación del suelo haya establecido plazos superiores.	MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN DEFINITIVA POR FALTA DE DEMANDA ADECUADA ⁽³⁾ - Se puede solicitar la modificación en el régimen o en el uso, para todas o varias viviendas. - La duración del régimen y los precios máximos se mantienen (calificación definitiva inicial), con ajuste del nuevo coeficiente que resulte de aplicación. - No implica modificación de la calificación definitiva el destino temporal a alquiler de viviendas calificadas definitivamente para la venta. - No podrá autorizarse la modificación o cambio del régimen de cesión en una calificación de viviendas, para las que se haya obtenido financiación cualificada, salvo excepciones. - Plazo de 1 mes del Ayuntamiento para emitir la resolución que modifique la calificación.	DESCALIFICACIÓN ⁽⁷⁾ - Iniciado a solicitud del titular de la vivienda protegida. - Solo previsto para régimen de venta (no de alquiler). - Han de devolverse las ayudas públicas recibidas. - Solo procede si el plan de vivienda la permite antes de terminar el plazo de protección. - El Plan Vive actual dispone que las viviendas y alojamientos calificados definitivamente al amparo del mismo no podrán ser objeto de descalificación durante los plazos de protección.
--	--	---	--

(3) Art. 16 del Plan Vive. (4) Art. 57.2 LEY 5/2025. (5) ART. 17.4 y 5 Plan Vive. (6) Art. 17.2 Plan Vive. (7) Art. 85 Ley 5/2025, Art. 44 Decreto 149/2006 y Art. 17.6 Plan Vive.

CALIFICACIÓN PROVISIONAL ⁽¹⁾

- En el mismo trámite que la solicitud de licencia de obra (o declaración responsable), el promotor solicita concesión de calificación provisional, especificando su régimen y uso.
- Ayuntamiento tiene un plazo de 3 meses para calificar (silencio positivo).
- En el plazo de 1 mes desde la emisión de la calificación provisional, el promotor remitirá a la Consejería y al Registro de la Propiedad la calificación provisional y la licencia de obra (o declaración responsable).
- El promotor puede proceder con el inicio de las obras antes de haber obtenido la calificación provisional, a su cuenta o riesgo, cuando se solicite con declaración responsable.⁽⁴⁾

CALIFICACIÓN DEFINITIVA (UNA VEZ TERMINADA LA OBRA) ⁽¹⁾⁽³⁾

- Con la solicitud de la licencia (o declaración responsable) de primera ocupación, se presentará un anexo de solicitud de calificación definitiva mediante declaración responsable.
- Anexo de declaración responsable para la calificación definitiva se incorpora al título de declaración de obra nueva terminada, y es remitida al Ayuntamiento por el promotor en un plazo de 10 días desde su suscripción. Esto será suficiente para su constancia en el Registro de la Propiedad.
- El Registro de la Propiedad remitirá a la Consejería y al Ayuntamiento la certificación de haber efectuado el asiento correspondiente.
- No podrá otorgarse escritura pública de obra nueva terminada hasta que haya transcurrido un plazo de 1 mes desde la solicitud de licencia de ocupación o el plazo que el Ayuntamiento haya dado al promotor para subsanar los defectos detectados en el trámite de calificación definitiva.

(1) Art. 16 del Plan Vive. (2) Art. 66 Ley 5/2025. (3) Art. 35 Decreto 149/2006. (4) Art. 36 Decreto 149/2006. (5) Art. 35.2 Decreto 149/2006.

DISEÑO

Lo dispuesto a continuación será de aplicación sin perjuicio del cumplimiento de mayores exigencias impuestas por la normativa técnica sobre accesibilidad vigente en cada momento.

CONCEPTO / CRITERIO	SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA PRIVATIVA (incluyendo la parte proporcional de las zonas comunes (de uso exclusivo de los residentes, sin incluir las zonas comunes de tránsito), y cómputo de terrazas). ⁽¹⁾	TERRAZAS ⁽³⁾	ZONAS COMUNES ⁽¹⁾	GARAJE ⁽¹⁾⁽⁵⁾	TRASTERO ⁽¹⁾
VIVIENDA PROTEGIDA	▪ 1 Dormitorio: 60 m² ▪ 2 Dormitorios: 70 m² ▪ 3 Dormitorios: 90 m² ▪ Posibilidad de incrementar la superficie útil máxima en un 20% para⁽²⁾: personas con discapacidad, familia numerosa (+5), movilidad reducida y dependencia.	▪ Terrazas cubiertas y cuyo lado menor supere 1 metro: computan al 50% de su superficie en proyección horizontal. ▪ No computarán, hasta un máximo del 10% de la edificabilidad máxima permitida, las terrazas y las estancias destinadas al uso social de sus residentes, siempre que esto sea compatible con el cumplimiento del resto de las determinaciones de la ordenación urbanística⁽⁴⁾.	Puede incluirse la parte proporcional de dicha superficie (sin que la superficie útil total pueda superar el límite máximo de los 90 m²).	▪ Superficie máxima: 25 m² ▪ Anchura mínima de las calles de circulación: > 4,50 m ▪ Anchura rampas rectas: > 4,00 m ▪ Curvas ancho: > 6,00 m al eje ▪ Espacio de incorporación, sin invadir espacio público: > 4,00 m de ancho. ▪ Para > 100 vehículos, rampa de acceso: > 5,00 m o dos accesos independientes.	Superficie máxima: 8 m ²
ALOJAMIENTO PROTEJIDO	▪ Máximo: 45 m² ▪ Mínima: 25 m² (excluidas zonas comunes, o 14 m²/persona, excluidas zonas comunes). ▪ Excepción: hasta un 25% de las unidades pueden alcanzar un máximo de 70 m²		Deben disponer de estancias y servicios comunes de al menos el 15% de la parte privativa, conformando un conjunto residencial integrado.		

(1) Arts. 18 y 20 Plan Vive. (2) Art. 58 Ley 4/2017 y Art. 18.4 y 18.5 Plan Vive. (3) Art. 6 Decreto 149/2006. (4) Art. 64.3 Ley 5/2025. (5) Art. 9 Orden 12 febrero 2020.

Lo dispuesto a continuación será de aplicación sin perjuicio del cumplimiento de mayores exigencias impuestas por la normativa técnica sobre accesibilidad vigente en cada momento.

CONCEPTO / CRITERIO	ALTURA LIBRE MÍNIMA ⁽¹⁾	ASCENSOR ⁽¹⁾	PATIOS ⁽¹⁾	SUPERFICIE DE LOS HUECOS DE ILUMINACIÓN ⁽¹⁾	SUPERFICIES MÍNIMAS ⁽¹⁾	TENEDEROS COMUNES ⁽¹⁾
VIVIENDA PROTEGIDA	▪ Entre forjados: $\geq 2,70$ m. ▪ Suelo techo: $\geq 2,50$ m. Para vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo $\geq 2,20$ m. ▪ Para habitaciones donde esta altura represente: $\leq 30\%$ de la superficie de la estancia $\geq 2,20$ m.	Es obligatorio para edificios plurifamiliares de 3 o más plantas sobre rasante.	Luces rectas y diámetro de 3 m y 12 m ² para la superficie.	Excepto para baños/aseos: $\geq 10\%$ de la superficie útil de la planta, pudiéndose reducir la superficie real de ventilación de dichos huecos hasta un 5% de la superficie útil de su planta.	▪ Cocina independiente (excluido lavadero): ≥ 7 m² ▪ Dormitorios: ≥ 8 m² en toda vivienda habrá un dormitorio ≥ 12 m² ▪ Anchura de pasillos: $\geq 0,90$ m ▪ En rehabilitación, reducción de estas superficies en un 20%	Deberán ser accesibles mediante escalera y ascensor.
ALOJAMIENTO PROTEJIDO					No aplica ⁽²⁾	No aplica ⁽²⁾

(1) Arts. 4, 5, 6, 7, 8 y 9 Orden 12 febrero de 2020.

(2) Art. 8.4 Orden 12 febrero 2020.

PUBLICIDAD Y SELECCIÓN DE DESTINATARIOS

OPCIONES PARA LA SELECCIÓN DE DESTINATARIOS

PROCEDIMIENTO GENERAL U ORDINARIO ⁽¹⁾	El promotor inicia el trámite solicitando al Ayuntamiento o ente público dependiente del mismo responsable del Registro Público Municipal de demandantes de Vivienda Protegida una relación priorizada de demandantes o proponiendo la realización de una convocatoria específica. Si solicita el listado, debe enviarse en un plazo máximo de 15 días hábiles , incluyendo un número de suplentes igual al doble de las viviendas. En caso de convocatoria específica, se pueden fijar garantías adicionales (como mantener el nivel de ingresos), y el Ayuntamiento dará publicidad, teniendo los destinatarios (personas previamente inscritas en el Registro) un plazo mínimo de 15 días hábiles para inscribirse.
PROCEDIMIENTO ABREVIADO ⁽²⁾	Es exclusivo para las promociones que apliquen las nuevas medidas urgentes sobre cambio de uso de suelo previstas en el Decreto-ley 1/2025. El promotor puede solicitar acogerse a él junto con la solicitud de calificación provisional y la licencia de obras, eligiendo también entre pedir el listado o proponer una convocatoria específica. Se prevé un plazo de 15 días para que el Ayuntamiento envíe el listado priorizado de demandantes o, en caso de convocatoria, al menos 15 días para presentar solicitudes, y un máximo de 15 días posteriores para que la Administración verifique y emita el certificado de adjudicación.
PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO ⁽³⁾	Diseñado específicamente para los programas preceptuados por el Capítulo II del Título II del Plan Vive en Andalucía. El promotor solicita que se practique este procedimiento comunicándolo al Registro Municipal, pidiendo la lista de demandantes, y la Administración dispone de un plazo máximo de un mes para remitirla. Se establece un mecanismo de desbloqueo: si el Registro incumple y no remite la lista en el plazo previsto, el promotor puede adjudicar directamente las viviendas a las personas interesadas que estén inscritas y cumplan los requisitos de la promoción.

(1) Art. 12 del Decreto 149/2006. (2) Art. 4 Decreto-ley 1/2025. (3) Art. 23 Plan Vive. (4) Art. 68 Ley 5/2025.

(4) PUBLICIDAD PROMOTORES

- En la publicidad para la venta o arrendamiento se deberán insertar el carácter de vivienda protegida y las limitaciones interpuestas por el programa concreto y la normativa de aplicación, con especial indicación del precio máximo.
- En el caso de los alojamientos protegidos, tendrán que constar las características de este, las personas a las que van destinados, el régimen de uso, obligaciones y limitaciones para el destinatario.
- Durante la ejecución de obra, se deberá poner un cartel indicativo de estar acogida a un régimen de protección.

ACCIÓN/PROCEDIMIENTO	ORDINARIO ⁽¹⁾	SIMPLIFICADO	ABREVIADO ⁽³⁾
¿Permite convocatoria específica?	Sí	No se prevé.	Sí
Notificación de acogerse al procedimiento	N/A	En el momento de la solicitud del listado de personas inscritas.	En la solicitud de la calificación provisional junto con la licencia.
Solicitud de relación de demandantes al RMD ⁽⁵⁾	Tras la obtención de la calificación provisional.	Tras la obtención de la calificación provisional.	Junto con la solicitud de la calificación provisional y la licencia.
Contestación relación provisional del listado de demandantes	15 días hábiles desde la comunicación del promotor.	1 mes desde la comunicación del promotor.	15 días hábiles desde la comunicación del promotor.
Expedición por parte del RMD de la acreditación de cumplimiento de requisitos	15 días naturales desde la finalización del plazo de 15 días hábiles para reclamaciones.	No se prevé plazo específico: 15 días desde presentación de solicitudes.	En el momento de la selección, en un plazo de 15 días desde presentación de solicitudes.
Contacto con destinatarios	No se establece una forma concreta en la que los promotores se tengan que poner en contacto con los destinatarios. No obstante, dado que para el caso en el existan renunciias de los destinatarios o en los que éstos no contesten a los requerimientos del promotor en plazo, el promotor tiene que acreditar la renuncia y/o falta de contestación, sugerimos la forma escrita mediante algún medio que permita dejar constancia de la recepción por parte del destinatario (i.e. burofax).		

Para el procedimiento ordinario y simplificado, en caso de no contestación de la administración en plazo, el promotor podrá adjudicar las viviendas siempre y cuando las personas estén inscritas en el RMD y cumplan con los requisitos vigentes en el momento de la adjudicación o de la convocatoria específica (en el ordinario, de forma previa, debe comunicar dicha circunstancia a la Delegación Provincial de la Consejería competente en vivienda).

El promotor podrá proponer al RMD de forma justificada para su autorización por el mismo, el porcentaje de viviendas a asignar a cada uno de los cupos en una promoción específica, respetando en todo caso los grupos de inscripción establecidos y el orden de prioridad de los mismos.⁽⁴⁾

(1) Art. 61 Ley 5/2025 y Art.12 Decreto 149/2006. (2) Art. 23 Plan Vive. (3) Art. 4 Decreto-ley 1/2025. (4) Art. 62.5 Ley 5/2025. (5) Registro Municipal de Demandantes.

TARIFAS

MÓDULO BÁSICO 2026

920,29 €/m²

COEFICIENTE TERRITORIAL⁽²⁾

Grupo 1	1,50
Grupo 2*	1,30

*Municipios no incluidos en el Grupo 1.

COEFICIENTE RÉGIMEN

Especial	1,50
General	1,70
P. Limitado	2,00

PRECIO MÁX VENTA (€/m²) = ((Mód. Básico x Coef. Territorial) x Coef. Régimen)	RÉGIMEN	ESPECIAL	GENERAL	PRECIO LIMITADO
	GRUPO 1	2.070,65 €	2.346,74 €	2.760,87 €
	GRUPO 2	1.794,57 €	2.033,84 €	2.392,75 €

RENTA MÁX ALQUILER ANUAL (€/m² y mes) = (4,5% x ((Mód. Básico x Coef. Territorial) x Coef. Régimen))	RÉGIMEN	ESPECIAL	GENERAL	PRECIO LIMITADO
	GRUPO 1	93,18 €	105,60 €	124,24 €
	GRUPO 2	80,76 €	91,52 €	107,67 €

RENTA MÁX ALQUILER OP. COMPRA ANUAL (€/m² y mes) = (5% x ((Mód. Básico x Coef. Territorial) x Coef. Régimen))	RÉGIMEN	ESPECIAL	GENERAL	PRECIO LIMITADO
	GRUPO 1	103,53 €	117,34 €	138,04 €
	GRUPO 2	89,73 €	101,69 €	119,64 €

(1) Arts. 19 a 21 y Anexo V del Plan Vive. (2) Art. 19 Decreto 149/2006.

(2)ALQUILER

- Los segundos o posteriores contratos de arrendamiento estarán sujetos a los requisitos de adjudicación, destino, renta máxima, ingresos económicos, etc.
- Tienen prioridad los que fueran titulares del arrendamiento.

CONCEPTO		PRECIO MÁXIMO
Venta de Terrenos destinados a VPO o alojamiento protegido⁽¹⁾		<15% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de venta/de referencia del m ² por la superficie construida de las viviendas y sus anejos vinculados.
Venta de Terrenos destinados a Locales comerciales y anejos no vinculados⁽¹⁾		<30% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de venta/de referencia del m ² por la superficie útil de las viviendas y sus anejos vinculados.
Vivienda⁽²⁾	Venta	Precio de Referencia (primera transmisión). Para segundas y posteriores transmisiones el precio será el que libremente pacten las partes, que no podrá ser superior al precio máximo de las viviendas protegidas de nueva construcción en el momento de la transmisión. ⁽³⁾
	Alquiler	4,5% del Precio de Referencia. El arrendador podrá percibir además de la renta, el coste real de los servicios que disfrute la persona arrendataria y sean satisfechos por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas. ⁽⁴⁾
	Alquiler con opción a compra	Alquiler: 5,0% del Precio de Referencia; Venta: Precio de Referencia en el momento de la ejecución de la compra. ⁽⁵⁾

(1) Art. 24 Plan Vive. (2) Arts. 20 y 21 Plan Vive. (3) Art. 27 Decreto 149/2006. (4) Art. 16 Decreto 149/2006. (5) Art. 17.3 Decreto 149/2006 (se puede incrementar la renta máxima en un punto porcentual y para el cálculo del precio máximo de la opción se tiene que deducir el 50% de la renta abonada). (6) Art. 19 Decreto 149/2006.

(2) ALQUILER

- Los segundos o posteriores contratos de arrendamiento estarán sujetos a los requisitos de adjudicación, destino, renta máxima, ingresos económicos, etc.
- Tienen prioridad los que fueran titulares del arrendamiento.

CONCEPTO

Se parte de la base imponible general y del ahorro correspondiente a declaración o declaraciones de la renta (IRPF) presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda protegida, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

En caso de no tener obligación de presentar la declaración de la renta, se presentará declaración responsable de los ingresos percibidos. Se deducirán las cotizaciones de la Seguridad Social y la reducción por rendimientos del trabajo que, en caso de presentar la declaración del IRPF, le hubieran correspondido.

* Coeficiente final de corrección debe estar entre 0,65 y 1.

COEFICIENTE PONDERADOS⁽²⁾

Número de miembros en la unidad familiar.	1: 1,00 2: 0,75 3 o más: 0,70	TOTAL INGRESOS (A COMPARAR CON IPREM) = (Ingresos en Renta x Coeficientes Ponderados)
Si algún integrante de la unidad familiar está incluido en grupos de especial protección. ⁽³⁾	0,90	
Municipios incluidos en el grupo 1 de Anexo V del Plan Vive.	0,86	

(1) Disposición Adicional Primera y Anexo V del Plan Vive. (2) Coeficiente final de corrección debe estar entre 0,65 y 1. (3) Se puede acumular por pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de los miembros que cumplan el mismo requisito.

BLANQUEO DE CAPITAL Y PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓN DE DATOS

El promotor que trate datos personales de los destinatarios de viviendas protegidas (por ejemplo, datos personales incluidos en la documentación acreditativa de ingresos, identidad, composición familiar, etc.) estaría sujeto al cumplimiento de la normativa de privacidad; fundamentalmente el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales.

PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL

Los promotores inmobiliarios tienen la condición de sujetos obligados conforme a la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. El incumplimiento de las obligaciones en esta materia puede generar responsabilidad administrativa y, en supuestos graves, exposición penal; por lo que resulta necesario que el promotor disponga de un modelo de cumplimiento adecuado que le permita situar el riesgo de incumplimiento en márgenes tolerables por la compañía.

