



Vivienda protegida

Castilla La Mancha - VPT

Características y requisitos de acceso



## Vivienda protegida. Conceptos básicos.

Una vivienda protegida es aquella que cumple unas determinadas condiciones de uso, destino, calidad, superficie y precio máximo establecido establecidas en la Ley. Su precio es inferior al de la vivienda libre y por regla general está destinada a sectores de la población con dificultades de acceso.

Para adquirir una vivienda protegida, el demandante tiene que cumplir determinados requisitos. Además, las viviendas protegidas deben ser calificadas como tales por el organismo público competente.

La principal normativa, aunque no la única, que regula actualmente esta tipología de viviendas en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha es el Decreto 8/2013, de 20 de febrero, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida.

## Características de las Viviendas Protegidas de Precio Tasado (VPT) en Castilla La Mancha

La normativa de esta comunidad autónoma establece tres posibilidades de viviendas VPT:

- ▶ Viviendas de precio tasado 90CM (VPT 90CM): con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados.
- ▶ Viviendas de precio tasado 120CM (VPT 120CM): con una superficie útil máxima mayor de 90 y menor o igual a 120 metros cuadrados.
- ▶ Viviendas de precio tasado 135CM (VPT 135CM): con una superficie útil máxima mayor de 120 y menor o igual a 135 metros cuadrados.

Nuestra promoción contará con **81 viviendas VPT de hasta 120 m<sup>2</sup> útiles calificables**. La superficie útil calificable se corresponde con la superficie cerrada de la viviendas + 50% de las superficies exteriores (terrazas, tendederos...), siempre y cuando no se supere el 10% de la superficie cerrada de la vivienda.

La superficie máxima de los garajes en este tipo de viviendas es de 25 m<sup>2</sup> y la de los trasteros 8 m<sup>2</sup>.



## Precio máximo por metro cuadrado útil de las Viviendas Protegidas de Régimen Tasado.

- ▶ Vivienda: 1.877,41 €/m<sup>2</sup>.
- ▶ Anejos (Garaje y trastero) : 1.126,45 €/m<sup>2</sup>.

No obstante el coste estimado previsto de las viviendas de la promoción **Monjardín** estará por debajo de estos precios.

## Requisitos de acceso a la Vivienda Protegida de Precio Tasado.

Las personas que quieran acceder a una vivienda de este tipo, tienen que cumplir una serie de requisitos:

Deberán estar **inscritos previamente** en el **Registro de Demandantes de Viviendas** con protección pública de Castilla – La Mancha.

La unidad familiar del demandante no podrá exceder unos **ingresos máximos**. En el caso de la vivienda VPT, estos ingresos no podrán superar 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

El IPREM para el año 2017 es de 7.519,59 €. A la cifra que resulta de multiplicarlo por 7,5, hay que aplicar unos factores correctores determinados según el número de miembros de la unidad familiar o la zona geográfica donde se vayan a construir las viviendas.

En Guadalajara capital:

- ▶ Si la unidad familiar la compone 1 o 2 personas, los ingresos anuales no podrán superar 78.329 €.
- ▶ Si está compuesta por 3 o 4 miembros (o familias monoparentales con 1 hijo), estos ingresos no podrán ser superiores a los 79.432 €.
- ▶ En caso de familias numerosas, familias monoparentales con 1 hijo o personas dependientes, con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género o víctimas del terrorismo, los ingresos no pueden superar los 80.567 €.

**NOTA:** Los ingresos máximos familiares se obtienen sumando las casillas correspondientes a la Base imponible general y Base imponible de la Declaración de la Renta del último ejercicio económico. En el caso del IRPF de 2016 estas casillas son la 392 y 405.



## Más requisitos de acceso.

Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular de un derecho de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda protegida en España, o sobre otra vivienda libre en España, salvo que en este último caso hayan sido privados de su uso por causas no imputables a las personas interesadas.

Excepcionalmente se permite la titularidad de la vivienda libre cuando su valor no exceda del 40% del precio de la vivienda protegida que pretende adquirir.



Con la colaboración de:

The logo for AGENCIA INMOBILIARIA Ceballos features the text "AGENCIA INMOBILIARIA" in white, uppercase letters above the word "Ceballos" in a large, yellow, stylized font. To the right of "Ceballos" is a small white icon of a building.

## Contacta con nosotros



949 21 78 58 // 91 719 07 88



informacion@domogestora.com  
info@inmobiliariaceballos.com



[www.domogestora.com](http://www.domogestora.com)



C/ Mayor, 32, 1º Izqda.  
19001-Guadalajara

---

Paseo de la Ermita del Santo, 48, 2ª B  
(28011 Madrid)