

VIVIENDA PROTEGIDA EN ARAGÓN

La Comunidad Autónoma de Aragón a través del Plan Aragonés de Vivienda 2005-2009 ha establecido el marco financiero de la política de Vivienda en Aragón. Con él se pretende conseguir el objetivo constitucional de facilitar el **acceso a una vivienda** digna y adecuada a los ciudadanos que residen en Aragón.

A continuación, y sin ánimo de profundizar en ningún aspecto concreto, relacionamos los principales datos que pueden ser de interés para un solicitante de **vivienda protegida de nueva construcción en Aragón**.

REQUISITOS DE ACCESO

Podrán acceder a la vivienda protegida los solicitantes que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o emancipado
2. Estar inscrito en el Registro de Solicitantes de vivienda protegida de Aragón (TOC-TOC).
3. Cumplir con los ingresos máximos y mínimos exigidos. Esto es:

Ingresos familiares de los beneficiarios inferiores a:

- 6,5 veces el IPREM si se trata de viviendas protegidas de precio tasado
- 5,5 veces el IPREM si se trata de viviendas protegidas de precio general o de viviendas usadas
- 2,5 veces el IPREM si se trata de viviendas protegidas de régimen especial o viviendas protegidas de promoción pública.

Ingresos familiares de los beneficiarios superiores al 5% del precio máximo de venta de la vivienda.

(El **IPREM** anual a estos efectos para el año 2008 asciende a 7.236,60 euros).

4. Tener necesidad de vivienda (No existirá necesidad de vivienda cuando alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga a su disposición una vivienda adecuada para dicha unidad en propiedad, derecho de superficie o usufructo desde la fecha de la solicitud de la inscripción en el Registro hasta su adjudicación.)
5. Estar empadronado alguno de los miembros de la unidad de convivencia en un Municipio de la Comunidad Autónoma de Aragón
6. No hallarse en las circunstancias de exclusión por disfrute o renuncia a otra vivienda protegida.

De acuerdo a la legislación vigente en este momento, cada promoción deberá tener **viviendas reservadas** para:

- Minusválidos con movilidad reducida de carácter permanente y otros tipos de minusvalía.
- Familias numerosas
- Unidades monoparentales con hijos menores a su cargo o con patria potestad prorrogada.
- Otros grupos de población identificada por circunstancias objetivas en función de las características especiales de la promoción o del municipio

CONDICIONES NECESARIAS DEL INMUEBLE

La superficie de la vivienda no debe superar los 90 m² útiles, pudiendo llegar a los 108 m² útiles en el supuesto de viviendas protegidas adaptadas para personas con discapacidad, con movilidad reducida permanente y a 120 m² útiles para las familias numerosas.

Cada vivienda podrá tener vinculado un garaje (dos para el caso de unifamiliares) de superficie útil máxima 25 m² y un trastero de máximo 8 m² útiles.

PRECIOS MÁXIMOS

Se establecen los siguientes **precios máximos** para las distintas tipologías de viviendas protegidas durante el año 2008:

TIPO DE VIVIENDA		ÁREA GEOGRÁFICA I			ÁREA GEOGRÁFICA II
		Grupo B	Grupo C	General	General
VPA Rég. Especial	€/m ² Vivienda	1030,68	1030,68	1030,68	985,20
	€/m ² Anejos	618,41	618,41	618,41	591,12
VPA Rég. General	€/m ² Vivienda	1334,08	1212,80	1212,80	1174,66
	€/m ² Anejos	800,45	727,68	727,68	704,80
VPA Pr. Tasado	€/m ² Vivienda	1637,28	1569,06	1364,40	1364,40
	€/m ² Anejos	982,37	941,44	818,64	818,64

El Área Geográfica I incluye los siguientes Municipios, el resto corresponderán al Área Geográfica II:

PROVINCIA	MUNICIPIOS		
	GENERAL	GRUPO B	GRUPO C
HUESCA	Barbastro, Castiello de Jaca, Monzón, Plan, Sabiñánigo, Torla, Yesero.	Aísa, Benasque, Canfranc, Chía, Hoz de Jaca, Jaca, Panticosa, Sallent de Gallego, San Juan de Plan, Santa Cruz de las Seros, Sesué, Vilanova.	Biescas, Borau, Broto, Campo, Castejón de Sos, Huesca, Jasa, Laspaules, Laspuña, Puente la Reina, Sahún, Seira, Villanúa.
TERUEL	Alcalá de la Selva, Alcañiz, Calamocha, San Agustín.		Teruel
ZARAGOZA	Alfajarín, Añón de Moncayo, Botorrita, Cadrete, Calatayud, El Burgo de Ebro, La Muela, María de Huerva, Pinseque, Zuera.	Zaragoza	Cuarte de Huerva, La Puebla de Alfindén, Perdiguera, Utebo, Villanueva de Gallego.

AYUDAS PARA LA ADQUISIÓN DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

FINANCIACIÓN CUALIFICADA

- Cuantía máxima del 80 % del precio máximo de venta o adjudicación fijado en la calificación o declaración provisional de la vivienda como protegida. Si la vivienda tuviera garaje y/o trastero, la cuantía global del préstamo puede incrementarse hasta el 80% del precio máximo legal de aquéllos.
- El plazo de amortización será de 25 años.
- Las cuotas serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los periodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés.
- Estarán garantizados con hipoteca y únicamente podrán ser concedidos por entidades convenidas.
- Plazo de solicitud será de 2 meses contados desde la celebración del contrato privado de compraventa o de adjudicación o, en su caso, desde la realización de la escritura pública de compraventa o de adjudicación.

AYUDAS AL PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD

Será condición necesaria para obtenerla no tener ingresos superiores a 3.5 veces el IPREM.

SUBVENCIÓN DE PRÉSTAMOS

Dirigidos a adjudicatarios o promotores para uso propio que se encuentren acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

El Ministerio de Vivienda subsidiará los préstamos convenidos obtenidos por los compradores de viviendas protegidas de Régimen Especial y de Régimen General acogidos al sistema de financiación de vivienda en propiedad en la cuantía y los periodos que a continuación se indican, referidas a periodos anuales por cada 10.000 euros de préstamo:

Ingresos familiares (nº veces IPREM)	General		Familias Numerosas	
	Cantidad	Años	Cantidad	Años
Hasta 2,5 veces	82 €	10	132 € 82€	5 primeros Resto
De 2,5 a 3,5 veces	48€	5	78€	5

AYUDAS A LA ENTRADA

Se trata de una ayuda estatal directa a la entrada por la siguiente cuantía

NIVEL DE INGRESOS (n.º veces IPREM)	General	Familias Numerosas			Jóvenes (hasta 35 años)
		3 hijos	4 hijos	≥ 5 hijos	
Hasta 2,5	7 000 €	10 000 €	10 600 €	11 200 €	10 000 €
De 2,5 a 3,5	4 000€	7 000 €	7 600 €	8 200 €	7 000 €

(Estas cantidades podrán incrementarse en función de la composición de la unidad familiar y de si la vivienda estuviera situada en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior).

ENLACES

Puede informarse de una forma mucho más exhaustiva en la página web del TOC-TOC: www.viviendaragon.org

Fecha actualización: 11/07/2008