

## ¿Qué es una VPO?

---

Por Vivienda de Protección Oficial (VPO) se entiende a aquellas que ofrecen condiciones ventajosas a los clientes interesadas en ellas. Con ello se pretende facilitar el acceso a la adquisición de casas a quienes encuentran dificultades en la compra por diferentes circunstancias –edad, renta, etc.–.

Con carácter general, las VPO se destinarán a vivienda habitual y permanente de unidades familiares cuyos ingresos no superen 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). No obstante, cada uno de los programas establecerá las limitaciones para su acceso y régimen legal.

## ¿Cómo solicitar una VPO?

---

Para solicitar una vivienda protegida en alquiler debes inscribirte en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la localidad donde desees residir.

Regístrate aquí:

<http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rmdvpCiudadano/inicio>

## ¿Dónde presentar las solicitudes de VPO?

---

Puedes acudir a las Oficinas Desconcentradas de las Juntas Municipales de Distrito del Ayuntamiento de Granada para realizar cualquier trámite administrativo. En estas mismas oficinas también puedes solicitar información y resolver los expedientes más comunes. Ver plano de ubicaciones [aquí](#)

## ¿Cómo se adjudican las VPO?

---

Las viviendas protegidas se adjudican por el promotor, previa selección realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida correspondiente, de conformidad con el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto.

Programa que se acoge a la promoción:

- Viviendas Protegidas de Régimen General: Destinadas a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,50 veces el IPREM.
- Viviendas Protegidas de Precio Limitado: Destinadas a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 5,50 veces el IPREM.
- Régimen legal al que están sometidas
- Las viviendas tienen que ser la residencia habitual y permanente de sus titulares.
- El comprador debe ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrega de llaves, en caso de viviendas en venta, y tres meses, en caso de viviendas en alquiler.
- El plazo de duración del régimen legal de las viviendas calificadas al amparo del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 será de 30 años, sin posibilidad de descalificación.

- Durante el periodo legal de protección, cualquier transmisión de la vivienda estará sujeta a un precio máximo.
- No podrán transmitirse intervivos ni ceder su uso durante diez años desde la formalización de la compra, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.
- Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.
- Estas limitaciones deberán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

**Normativa:**

A continuación se indica la legislación que regula el acceso a la vivienda protegida en Andalucía:

- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de Vivienda Protegida, (Decreto 1/2012, de 10 de enero, BOJA 19/2012, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto). Más Información:
- Determinación de los ingresos familiares corregidos
- Precios de referencia de vivienda protegida• No podrán transmitirse intervivos ni ceder su uso durante diez años desde la formalización de la compra, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.
- Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.
- Estas limitaciones deberán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.