Nota metodológica

Estadística de vivienda libre y protegida

Organismo responsable

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Objetivos de información

Proporcionar datos mensuales sobre el número de viviendas libres iniciadas y terminadas, sobre las distintas fases administrativas para la calificación de viviendas protegidas y sobre la rehabilitación protegida.

Conceptos y definiciones

Vivienda libre: se entiende por vivienda libre toda vivienda que no se encuentra sujeta a ningún régimen de protección pública y puede ser transmitida sin restricción entre partes.

Vivienda de protección oficial o vivienda protegida: vivienda calificada o declarada por el órgano competente de las comunidades autónomas y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla que cumpla los requisitos establecidos en la normativa estatal que regula los planes de vivienda, o los establecidos en normativa específica de las comunidades autónomas que regula sus propios planes de vivienda, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Rehabilitación protegida: aquella acción constructiva o de edificación que se realiza, de acuerdo con los requisitos de la normativa estatal y autonómica que regula las actuaciones de rehabilitación, para mejorar algunas de las condiciones de las viviendas o edificios.

Fases administrativas ligadas al proceso de calificación de viviendas protegidas:

1. Solicitud de calificación/declaración provisional: tiene la consideración de trámite inicial. Marca el inicio del procedimiento y es la expresión de la voluntad del promotor de someter las viviendas a la legislación específica.

2. Calificación/declaración provisional: es el acto administrativo por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.
3. Solicitud de calificación/declaración definitiva: se efectúa, por parte del promotor, cuando las viviendas están terminadas tras cumplir con los requisitos legales de ejecución.
4. Calificación/declaración definitiva: es el acto administrativo por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes.

Fases administrativas ligadas a la rehabilitación protegida:

1. Solicitud de rehabilitación: tiene la consideración de trámite inicial y marca el inicio del procedimiento.
2. Aprobación provisional: es el acto por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen de rehabilitación, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.
3. Aprobación definitiva: es el acto por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen de rehabilitación, al cumplir la edificación los requisitos legales vigentes.