

• **DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE CALIFICACION PROVISIONAL**

a) D.N.I. del solicitante o documento acreditativo de la personalidad del interesado, y en su caso, de la representación que ostenta.

Se realiza con la solicitud

b) Declaración responsable donde se haga constar:

- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda protegida, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre, salvo que se trate de una vivienda en estado ruinoso.
- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar es o ha sido adjudicatario de vivienda protegida, salvo que haya mediado renuncia.
- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar es ocupante, sin título legal para ello, de una vivienda protegida de promoción pública.
- Que no se ha obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estatales o Canarios de vivienda, durante diez años anteriores a la solicitud actual de financiación cualificada.

c) Documento público acreditativo de la titularidad del suelo o de la constitución de un derecho de superficie por un período de 50 años que faculte para construir sobre la parcela, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

d) Licencia de obra.

e) Informe del Ayuntamiento acreditativo de la Calificación Urbanística del suelo y de su aptitud edificatoria para ser destinado a la autoconstrucción, de acuerdo al planeamiento municipal vigente, y certificación municipal sobre la dotación de servicios..

f) Proyecto redactado por técnico competente y visado por los respectivos colegios profesionales que hubiera servido de base para la obtención de la licencia municipal de obras. Si los proyectos fueran redactados por técnicos municipales no precisarán ser visados.

g) En el caso de proyectarse la construcción sobre un derecho de vuelo, se acreditará mediante certificación expedida por técnico competente las condiciones de edificabilidad de la vivienda preexistente y el cumplimiento del planeamiento urbanístico de la edificación resultante.

h) Copia de la declaración del IRPF de la unidad familiar, o certificado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con relación al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido.

En caso de que no haya hecho la declaración del IRPF, deberá aportar certificación acreditativa de dicho extremo expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

i) Certificado de residencia con expresión del tiempo de residencia en la Comunidad Autónoma de Canarias. Donde se indique que lleva residiendo en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud de la subvención, salvo el caso de emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante, al menos, quince años.

K) Cualquier otro documento que la Administración autonómica considere procedente, a efectos de constatar la concurrencia de los requisitos exigidos para el reconocimiento de la financiación.

J) Tasación del solar, realizada por una empresa independiente.



INFORMACION

AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDAS (Plan 2005-2008)

Real Decreto 801/2005, de 1 de julio (B.O.E. de 13/07/05)
Decreto 27/2006, 7 de marzo (B.O.C. 2006/049, de 10/03/06)
Resolución de 10/03/06 del Director del Instituto Canario de la Vivienda (B.O.C. 2006/050 de 13/03/06)

1.- OBJETO:

La actuación protegida de autoconstrucción de viviendas tiene por objeto financiar la promoción de viviendas nuevas de autoconstrucción.

1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROMOTORES.

A) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda protegida, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre, salvo que se trate de una vivienda en estado ruinoso.

B) Ingresos familiares ponderados no pueden ser superiores a 3,5 veces el IPREM.

C) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea o ha sido adjudicatario de vivienda protegida, salvo que haya mediado renuncia.

D) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar es ocupante, sin título legal para ello, de una vivienda protegida de promoción pública.

E) Que hayan obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estatales o Canarios de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.

F) Que el solicitante haya residido en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos, los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

G) Titular registral del terreno.

3. CONDICIONES GENERALES DE LOS TERRENOS:

A) Se han de construir sobre terrenos con una superficie máxima de 250 m² por vivienda, salvo que las determinaciones del planeamiento urbanístico exijan parcelas de superficie superior a la indicada, o impidan la segregación de la parcela existente.

B) Que el suelo objeto de la actuación protegida esté clasificado como urbano o urbanizable.

C) Que el solicitante sea propietario del suelo objeto de la subvención, superficiario por, al menos 50 años o disponga de un derecho de opción de compra cuyo plazo de plazo de ejercicio no podrá ser superior a seis meses o de cualquier otro título que le habilite para acceder a la propiedad de dicho suelo.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA.

- A) **Superficie útil máxima 90 m²** salvo unidades familiares de más de cuatro miembros que pueden alcanzar hasta 120m².
- B) Para viviendas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida permanente, se podrá sobrepasarse hasta un máximo del 20 % (108 m²).
- C) **Superficie útil máxima de los garajes en su caso 30 m²**, tendrán su acceso peatonal al interior de la vivienda a través de una zona de distribución.
- D) Superficie útil máxima de **trasteros y otros anejos, 8 m²**.
- E) El presupuesto del proyecto por metro cuadrado útil de la vivienda no podrá exceder del precio máximo, de venta o adjudicación (**1.281,28 euros/m²**), vigente en el momento de la Calificación Provisional. El coste de la ejecución del garaje y demás anejos, estén o no vinculados a la vivienda, y , en su caso, de la planta baja de uso no residencial, no podrán exceder, conjuntamente, del 60% del referido precio máximo de venta o adjudicación (**768,76 euros/m²**).
- F) La altura máxima de la vivienda será de tres plantas sobre rasante.

5. CONDICIONES A QUE SE SOMETE LA CALIFICACION DE ACTUACION PROTEGIDA.

- A) La vivienda **no podrá ser enajenada** bajo título alguno, **mediante acto inter-vivos, en el plazo de 10 años** a partir del momento de la calificación definitiva, sin la autorización del órgano competente en materia de vivienda de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, condición que se hará constar en la inscripción registral de la finca. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma de Canarias. En cualquier caso, se requerirá el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes, en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

Nota: Por ser calificada como Vivienda de Protección Oficial de Autoconstrucción

**Podrá tener derecho a una bonificación en la licencia de obra en el ayuntamiento.
No pagará los Actos Jurídicos Documentados (Consejería de Hacienda y Comercio)
Tendrá derecho a una bonificación en el IBI durante los tres primeros años.**

SUBVENCIONES

EL PLAZO PARA PRESENTAR LA SOLICITUD SERA DESDE 1 DE ENERO HASTA 31 DE DICIEMBRE

El promotor de una vivienda de autoconstrucción puede acceder indistintamente a las siguientes subvenciones, dependiendo de sus condiciones particulares:

A).- Promoción y fomento de suelo para viviendas protegidas:

Subvención al promotor, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, que destine suelo a la construcción de vivienda protegida de nueva construcción en régimen de autoconstrucción, y siempre que los ingresos familiares ponderados del autoconstrutor no sean superiores a 2,5 veces el IPREM. El importe máximo de la subvención será de **9.500 euros**.

B).- Subvención en favor del autoconstrutor, en función de sus ingresos familiares ponderados, en la cuantía siguiente:

Ingresos familiares	Importe de la subvención
=< 2,5 veces el IPREM	6.000,00 euros
> 2,5 y =< 3,5 veces IPREM	3.000,00 euros

Préstamo cualificado, en su caso, a favor del promotor con ingresos hasta 5,5 veces el IPREM, en los términos que se deriven de los convenios que formalice el Instituto Canario de la Vivienda con las entidades de crédito, y de acuerdo con el contenido mínimo que se establezca mediante Orden del Consejero de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de vivienda.

C).- Autoconstrucción de vivienda por jóvenes (entre 18 y 35 años):

Subvención, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, a favor de los jóvenes autoconstructores de viviendas, por los importes siguientes:

Ingresos familiares	Importe de la subvención
=< 2,5 veces el IPREM	6.000,00 euros
> 2,5 y =< 3,5 veces IPREM	3.000,00 euros

IMPORTANTE:

El cobro de cualquier subvención debe declararse en el IRPF. Para cualquier duda al respecto consúltelo con la Delegación de Hacienda correspondiente.