



## **REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS** **PARA USO PROPIO (Plan 2005-2008)**

Real Decreto 801/2005, de 1 de julio (BOE nº 166 de 13-07-05)  
Decreto Territorial 27/2006, de 7 de marzo (BOC nº 49 de 10-03-06)

### **1.- CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR LA VIVIENDA.**

- a) **Antigüedad mayor de quince (15) años**, excepto si se trata de obras que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo a las personas con discapacidad, o las destinadas a adecuar la vivienda a las necesidades específicas de aquéllas o de las personas mayores de 65 años, o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica en vigor con posterioridad a la terminación de la vivienda, o cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético.
- b) Que la vivienda no se encuentre incluida en un área de rehabilitación integral o de centro histórico, acordada a efectos de financiación con el Ministerio de Vivienda.
- c) El edificio en el que se ubica la vivienda deberá presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanqueidad frente a la lluvia.
- d) La vivienda a rehabilitar deberá carecer de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:
  - Accesibilidad de personas con discapacidad.
  - Existencia y correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas.
  - Existencia y correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas.
  - Existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería.
  - Existencia y correcto funcionamiento de sistema de calefacción.
  - Existencia y correcto funcionamiento de extracción de humos y ventilación.
  - Aislamiento térmico y acústico.
  - Adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados.
  - Sistemas de ahorro energético.

### **2.- CONDICIONES GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS SOLICITANTES.**

- El promotor, ya sea propietario o inquilino, deberá dedicar la vivienda rehabilitada a su residencia habitual y permanente durante un plazo mínimo de cinco (5) años desde la finalización de las obras.
- Los promotores para uso propio, no podrán haber obtenido previamente ayudas financieras (préstamo o subvención) para la rehabilitación aislada de edificios o viviendas al amparo de planes estatales de vivienda durante los 10 años anteriores a la solicitud actual.

### **3.- CONDICIONES GENERALES DE LA REHABILITACIÓN.**

La rehabilitación de la vivienda deberá ajustarse a la normativa del planeamiento urbanístico vigente que sea de aplicación, debiendo preservar el uso residencial y asegurar la diversidad social y el realojamiento, en su caso, de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

#### **4.- PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA REHABILITACIÓN.**

El presupuesto protegido de la rehabilitación estará determinado por la suma del precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, hasta un máximo que dependerá de la superficie útil de la vivienda y sus anejos vinculados (garaje y trastero).

- Superficie útil máxima computable (aunque la superficie real sea superior):

Vivienda ..... hasta 120 m<sup>2</sup>.

Garaje vinculado ..... hasta 25 m<sup>2</sup>.

Trastero vinculado ..... hasta 8 m<sup>2</sup>.

- Cuantía máxima del presupuesto protegido: hasta **535,30 euros** por metro cuadrado útil.

#### **5.- SUBVENCIÓN A OBTENER.**

Los promotores titulares de las viviendas a rehabilitar, para uso propio, con ingresos familiares ponderados hasta 3,5 veces el IPREM (\*), podrán obtener una subvención por los importes siguientes:

- 25 % del presupuesto protegido con un límite de 2.280 euros, o de 3.100 euros si son promotores mayores de 65 años o personas con discapacidad para obras de adaptación a sus necesidades.
- Además, una cuantía adicional del 7 % de la parte de presupuesto protegido correspondiente a obras de adecuación a la eficiencia energética, con un límite de 200 euros.

El abono de la subvención se efectuará tras la finalización de las obras y el otorgamiento de la calificación definitiva de rehabilitación correspondiente, previa inspección de las mismas por los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda, debiéndose justificar el importe de las obras realizadas mediante facturas pagadas.

(\*) **IPREM**: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

#### **6.- PLAZO MÁXIMO PARA SOLICITAR LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA.**

El promotor de la rehabilitación dispondrá de un plazo máximo de doce (12) meses, a partir de la obtención de la calificación provisional, para presentar la solicitud de calificación definitiva correspondiente.

#### **7.- TASA APLICABLE.**

La tasa a abonar por la tramitación de la solicitud será del 0,0714 % del presupuesto protegido.

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD (\*):

(Resolución de 10 de marzo de 2006 - BOC nº 50, de 13-03-06)

- 1.- Documento acreditativo de la personalidad del solicitante/s y, en su caso, de la representación que se ostente (D.N.I. y, en su caso, Libro de familia).
- 2.- Proyecto de rehabilitación realizado por técnico competente, debidamente visado, salvo que se trate de obras menores, en cuyo caso se aportará: a) **fotografía** de la parte de la vivienda a rehabilitar, b) **memoria** explicativa del propietario en la que se detallen las obras a realizar y c) **presupuesto** desglosado de las mismas.
- 3.- Documento que acredite la antigüedad de la vivienda, excepto si se trata de obras que tengan por finalidad suprimir barreras arquitectónicas a personas con discapacidad o de adecuar la vivienda a las necesidades de éstas o de personas mayores de 65 años, o para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, o si las obras tienen por objeto la reducción del consumo energético.
- 4.- Informe emitido por técnico competente acreditativo de que el edificio en el que se ubica la vivienda presenta condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanqueidad frente a la lluvia, y de que la vivienda carece de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:
  - a) Accesibilidad a personas con discapacidad; b) existencia y correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas; c) existencia y correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas; d) existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería; e) existencia y correcto funcionamiento de sistema de calefacción; f) existencia y correcto funcionamiento de extracción de humos y ventilación; g) aislamiento térmico; h) aislamiento acústico; i) adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados; j) sistemas de ahorro energético.
- 5.- Declaración responsable del promotor de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.
- 6.- Declaración responsable del promotor de no haber obtenido previamente ayudas financieras (préstamo y/o subvención) al amparo de planes estatales de vivienda durante los diez años anteriores a la solicitud que se presenta.
- 7.- Escritura pública de propiedad de la vivienda y nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la misma.
- 8.- Documento acreditativo de la superficie útil de la vivienda y, en su caso, de sus anejos vinculados (garaje y trastero).
- 9.- Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre los ingresos familiares del promotor/es de la rehabilitación o, en su defecto, copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, relativas al período impositivo inmediatamente anterior a la solicitud, con plazo de presentación vencido. De no haber presentado dicha declaración por no estar obligado a ello, se aportará certificación de la Administración Tributaria acreditativa de no haber presentado la misma.

(\*) La Administración podrá requerir al solicitante para que aporte cualquier documento mediante el que se pueda determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la calificación como actuación protegida y el acceso a las medidas de financiación correspondientes (art. 4.6 del Decreto 27/2006, de 7 de marzo).