



Instituto Canario
de la Vivienda
Gobierno de Canarias

 PLAN DE VIVIENDA
de Canarias

Un Plan
Para los
Canario
Canarios

JORNADAS SOBRE REHABILITACIÓN Y/O REPOSICIÓN DE VIVIENDAS PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2009-2012

Comunidad Autónoma de Canarias 2011



UNA DE LAS **LÍNEAS MAESTRAS** DEL NUEVO PLAN DE VIVIENDA 2009-2012 CONSISTE EN:

- La **Rehabilitación y la reposición**, en la medida que actualmente existe en las islas un parque de viviendas con una antigüedad que, en algunos casos, requiere incluso de reposición, para adecuarlas a las calidades actuales, mejorando la accesibilidad etc. La rehabilitación, al igual que la construcción de vivienda nueva, genera una importante actividad económica y puestos de trabajo. Estas actuaciones implicarán la mejora del equipamiento de las viviendas, alcanzando también el medio rural, la rehabilitación integral por áreas de barrios de nuestros municipios o de centros históricos, para mejorar así las condiciones de vida de aquellos núcleos de población que residen en zonas degradadas.

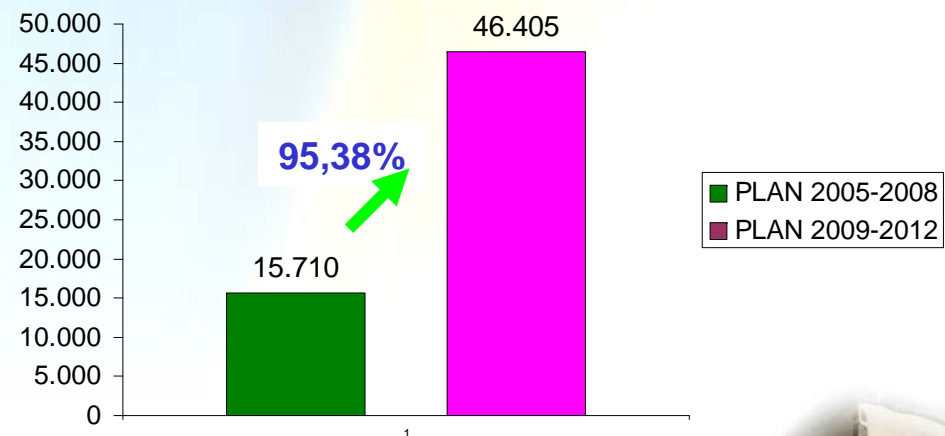




Por este motivo:
Pasamos de **15.710** actuaciones en el Plan anterior a **46.405** en el nuevo plan con un **incremento del 95,38%** en este tipo de ayudas

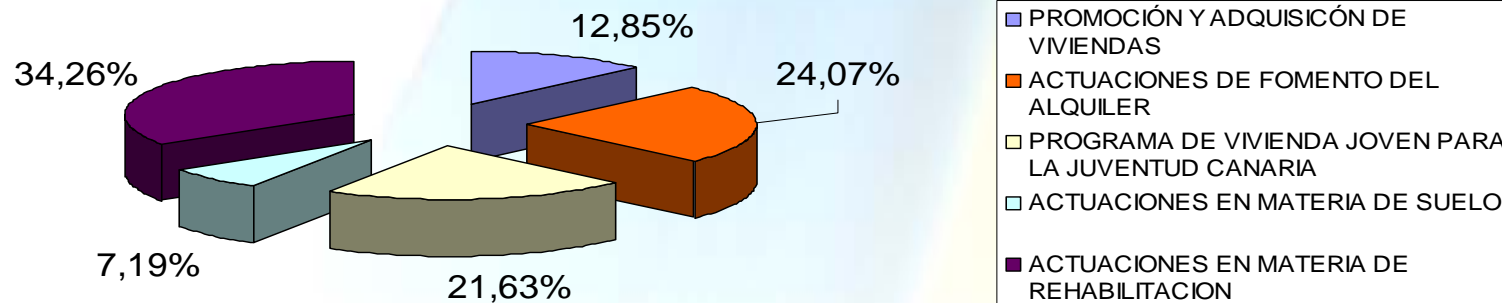
Se trata de incentivar la conservación y mejora de edificios y viviendas, **mejorando las condiciones de habitabilidad, la accesibilidad, reduciendo el consumo de energía etc** en Centros Históricos, Áreas degradadas, etc...

ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN





Importancia proporcional de las diferentes líneas de actuación del



PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2009-2012





REHABILITACIÓN y REPOSICIÓN

Constituyen actuaciones protegibles del Plan de Vivienda de Canarias 2008-2012, en materia de rehabilitación y reposición las siguientes:

- a) La rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales.
- b) La renovación de áreas urbanas.
- c) La rehabilitación y eficiencia energética de edificios y viviendas.
- d) La rehabilitación del parque público de viviendas.





A) **La rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales**

Constituyen actuaciones protegibles del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, la rehabilitación integral de áreas, dirigidas a la mejora de tejidos residenciales en el medio urbano y rural, cuando impliquen una recuperación funcional de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales, cuando precisen la rehabilitación de sus edificios viviendas, la superación de situaciones de infravivienda, y de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos. Las ayudas a percibir podrán ser las siguientes:

- **Préstamos convenidos sin subsidiación que se podrán obtener por el promotor**, previo acuerdo adoptado en la comisión bilateral de seguimiento, cuya cuantía podrá alcanzar la totalidad del presupuesto de aquélla, con un período máximo de amortización de 15 años, precedido de un período de carencia de hasta 3 años de duración.
- **Préstamos convenidos sin subsidiación concedidos de forma directa a los propietarios u ocupantes de los edificios y viviendas** afectados por la rehabilitación, en la cuantía y condiciones establecidas para el promotor siempre que éste no hubiese obtenido el préstamo al que se refiere el párrafo anterior





- Asimismo, existen las siguientes subvenciones con cargo a los presupuestos estatales:
- - **Subvención para la rehabilitación de viviendas y edificios**, y superación de situaciones de infravivienda, por un **importe máximo del 40 %** del Presupuesto protegido, con una cuantía media máxima por vivienda rehabilitada de 5.000 euros cuando se trate de ARI, o 6.600 euros, siempre que la cuantía global de las subvenciones no exceda del 50 % del presupuesto protegido total cuando se trate de ARIS de centros históricos y municipios rurales.
- - **Subvención destinada a las obras de urbanización y reurbanización** en el espacio público del ARI, por un **importe máximo del 20 %** del presupuesto de dichas obras, con el límite del 20 % de la subvención establecida para el ARI en el párrafo anterior, o un máximo del 30 % del presupuesto de las obras, con el límite del 30 % de la subvención. ARIS de centros históricos y municipios rurales.
- - **Subvención para la financiación parcial del coste de los equipos de información y gestión**, por un **importe máximo del 20 %** del presupuesto de dichas obras, con el límite del 20 % de la subvención establecida para la rehabilitación de viviendas y edificios del ARI.
- - **Subvención al promotor, con cargo a los Presupuestos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias**, por importe de **3.000 euros por vivienda** objeto o consecuencia de la rehabilitación. en todo caso, la aportación de la Comunidad Autónoma de Canarias, no excederá del 35% del coste total de tales actuaciones, que incluyen la reurbanización del ámbito, rehabilitación de las nuevas viviendas protegidas, así como gestión del equipo técnico que comprende la ventanilla única.





B) La renovación de áreas urbanas, incluida la erradicación del chabolismo.

Constituye actuación protegible del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, cuando se den los requisitos previstos en el Decreto, la renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

- **Subvención destinada a la sustitución de las viviendas** existentes por un importe máximo del 35 % del presupuesto protegido del ARU (coste de construcción de las viviendas renovadas), con una cuantía máxima media por vivienda renovada de 30.000 euros.
- **Subvención destinada a las obras de urbanización** por un importe máximo del 40 % del presupuesto de dichas obras, con un límite del 40 % de la subvención establecida para el ARU.
- **Subvención para el realojo temporal** con una cuantía media máxima por unidad familiar a realojar de 4.500 euros anuales, hasta la calificación definitiva de su nueva vivienda, sin exceder de un máximo de 4 años.





- Subvención para la financiación parcial de equipos de gestión y de información cuyo importe máximo **no podrá exceder del 50 %** de dicho coste, ni del 7 % del presupuesto protegido del ARU.
- Subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias a favor de promotores de **hasta un 30 %** del coste total de las actuaciones, excluyendo las aportaciones de los particulares, en su caso. Dicho porcentaje comprende la ejecución del conjunto de las actuaciones, que incluyen la demolición, reurbanización del ámbito, construcción de las nuevas viviendas protegidas, posibles realojos, así como gestión del equipo técnico adscrito a esta actuación que comprende la ventanilla única.





Erradicación de la infravivienda y del chabolismo

Se pretende paliar el asentamiento precario e irregular de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.

Las ayudas son las siguientes:

- Subvención con cargo a los presupuestos del Ministerio de la Vivienda cuya cuantía máxima será el 50 % de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un máximo de 3.000 euros anuales por vivienda, destinadas al realojo de los ocupantes del asentamiento en viviendas en régimen de arrendamiento.
- Subvención cargo a los presupuestos del Ministerio de la Vivienda cuyo importe máximo será del 10 % del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento, para la financiación parcial del coste de los equipos de gestión y de acompañamiento social.
- Subvención con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias a favor de promotores de hasta un 30 por ciento del coste total de las actuaciones, excluyendo las aportaciones de los particulares, en su caso. Dicho porcentaje comprende la ejecución del conjunto de las actuaciones, que incluyen la demolición, reurbanización del ámbito, construcción de las nuevas viviendas protegidas, posibles realojos, así como gestión del equipo técnico adscrito a esta actuación que comprende la ventanilla única.





c) La rehabilitación de edificios y viviendas.

Constituyen actuaciones protegibles del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, las siguientes actuaciones aisladas de rehabilitación:

- Las que tengan por objeto la mejora de la **eficiencia energética, higiene, salud y protección del medio ambiente** en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.
- Las dirigidas a garantizar la **seguridad y la estanqueidad** de los edificios.
- Las que tengan por finalidad la **mejora de la accesibilidad** al edificio y/o a sus viviendas.





Las ayudas consistirán en:

- a) **Préstamos convenidos a las comunidades de propietarios** que podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido. El plazo de amortización, que se iniciará con la expedición de la calificación definitiva, será de quince años como máximo, precedido de un período de carencia de hasta 2 años, ampliable a 3 años, con el acuerdo de la entidad de crédito, cuando las actuaciones de rehabilitación se proyecten en edificios de viviendas.
- b) **Subsidiación del préstamo convenido** cuando las actuaciones de rehabilitación se proyecten en edificios de viviendas y el titular del préstamo sea arrendatario, o propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM, siendo la subsidiación de 140 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido o bien cuando el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#), no se exigirá el requisito relativo a límite de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador de dichas viviendas será de 175 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido.





- **Subvenciones complementarias** a los propietarios u ocupantes de las viviendas enclavadas en los **edificios** objeto de rehabilitación, cuando ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM y cuya cuantía máxima será del 15 % del presupuesto protegido, con el límite de 1.600 euros con carácter general, o de 2.700 euros cuando tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.
- Además, la Comunidad Autónoma de Canarias da otros 1.600 €, sin el límite 15 % del presupuesto protegido. Por lo que la subvención será de hasta **3.200 €**.
- **Subvenciones a los propietarios u ocupantes de las viviendas cuando la actuación de rehabilitación se proyecte en viviendas aisladas**, La cuantía máxima de la subvención por vivienda será del 25 % del presupuesto protegido, con el límite de 2.500 euros con carácter general, o de 3.400 euros cuando los propietarios u ocupantes de las viviendas tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.
- Además, la Comunidad Autónoma de Canarias da otros 2.500 €, sin el límite 25 % del presupuesto protegido. Por lo que la subvención será de hasta **5.000 €**.





- Asimismo, cuando el titular de la vivienda objeto de rehabilitación cuente con **más de 65 años** podrá acceder a una subvención complementaria con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, siempre que aquella constituya su residencia habitual y permanente y sus ingresos familiares no superen 2,5 veces el IPREM.
- La cuantía de esta subvención complementaria podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegido, con un **máximo de 12.400 euros**, sin que pueda exceder aislada o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, del coste de la actividad subvencionada.





NOVEDADES LEGISLATIVAS

- Se encuentra en tramitación el **Proyecto de Ley por el que se establece un tipo reducido en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a las entregas de determinadas viviendas y se crea una deducción autonómica en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de rehabilitación o reforma**, que prevé:
 - Rebaja fiscal del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) del 5 al 2,75% en la adquisición de una nueva vivienda para uso residencial.
 - Deducción del IRPF, para quienes residen habitualmente en Canarias, del 10% y con el límite del 10% de la cuota íntegra autonómica de las cantidades destinadas a las obras de rehabilitación o reforma de viviendas.

Ambas medidas estarán en vigor hasta el 31 de diciembre de 2012.





Gobierno de Canarias

