

## ACTA DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y LA FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS (FECAM) PARA LA GESTIÓN DEL PROGRAMA PARA COMBATIR LA DESPOBLACIÓN DEL MEDIO RURAL DEL PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2020-2025

### Asistentes:

#### Presidenta de la Comisión:

**Ilma. Sra. Dña. María Isabel Santana Marrero**, Directora del Instituto Canario de la Vivienda

#### Invitado

**Ilmo. Sr. D. David Carlos Gómez Prieto**, Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, en sustitución de la Directora del Instituto Canario de la Vivienda

#### Vocales por el Instituto Canario de la Vivienda:

**D. David Troya García-Panasco**  
**D. Pedro Adrián Almeida Martín**

#### Vocales por la FECAM:

**D. Manuel Plasencia Barroso**, Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Transporte, Movilidad y Vivienda de la FECAM y Alcalde de Alajeró  
**Dña. Rosa Morales Santos**, Gerente de la FECAM  
**D. Juan Manuel Padrón Morales**

#### Invitada por la FECAM

**Leticia Macías Alonso**

#### Secretario:

**D. Huberto Suárez Hernández**

En las ciudades de Las Palmas de Gran Canaria y de Santa Cruz de Tenerife en videoconferencia, siendo las trece horas del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, se reúnen las personas al margen expresadas, en calidad de miembros de la Comisión de Seguimiento en virtud de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta del Convenio de cooperación suscrito el 21 de junio de 2021 entre el Instituto Canario de la Vivienda y la Federación Canaria de Municipios (FECAM), para la gestión del Programa para combatir la despoblación del medio rural del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

No pudo asistir a la reunión, por encontrarse disfrutando de sus vacaciones, Dña. Eva González Marrero, vocal por el ICV.

Da comienzo la sesión abordando el único punto del Orden del día:

- Debate y aprobación, en su caso, del Documento técnico para el Programa para combatir la despoblación del medio rural.

### 1. Constitución de la Comisión.

Se da cuenta de la asistencia de siete miembros de un total de ocho, por lo que, en virtud de lo previsto en el artículo 17.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, existe quórum y queda válidamente constituida la Comisión.



## 2. Debate y aprobación, en su caso, del Documento técnico para el Programa para combatir la despoblación del medio rural

Toma la palabra el Secretario General Técnico saludando a los presentes y excusando la asistencia temporal de la Directora del Instituto Canario de la Vivienda, que participaba con el Consejero en otro evento, pero esperándose su incorporación a lo largo de la sesión. Realiza una breve presentación de los miembros de la Comisión así como una introducción del objeto de la reunión, donde pone de manifiesto que el objeto del documento técnico es desarrollar el Convenio, detectar las necesidades en la materia y acordar, en consecuencia, los requisitos de las actuaciones enumeradas en la cláusula primera del Convenio suscrito.

Interviene D. David Troya, Jefe del Servicio de Promoción Privada en Las Palmas, para informar de cómo se efectuará la recepción por este Instituto de las solicitudes a presentar por la FECAM como entidad colaboradora: las solicitudes se presentarán en forma electrónica a través del Registro General Electrónico. De este Registro, las solicitudes pasarán al gestor de expedientes de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, denominado PLATEA. A partir de este gestor se distribuirán los expedientes por provincias para su gestión. No obstante, la interlocución con la FECAM corresponderá al citado Servicio.

A continuación se aclara entre los asistentes el plazo de presentación de solicitudes: A la vista de la cláusula sexta del Convenio, se desprende que será de un mes a partir del día siguiente a la comunicación del Convenio. Se ha acordado que la comunicación se haría efectiva con la publicación del Convenio en el Boletín Oficial de Canarias. Teniendo en cuenta que la citada publicación tiene de fecha 14 de julio de 2021, el inicio del plazo es el 15 de julio, cumpliéndose el mes el 14 de agosto, que es sábado y por tanto inhábil, por lo que el plazo **expirará el 17 de agosto**, dado que el 16 es festivo.

Se informa que ya hay una solicitud de un ayuntamiento.

Seguidamente, el Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, Sr. Gómez Prieto, cede la palabra a D. Juan Manuel Padrón Morales, jurista adscrito a la Comisión de Obras Públicas, Transporte, Movilidad y Vivienda de la FECAM, a fin de que explique las sugerencias propuestas por la entidad colaboradora para que, en caso de acuerdo, sean recogidas en el texto del citado Documento técnico.

Comienza el Sr. Padrón preguntando si las instalaciones solares fotovoltaicas tienen cabida en el programa.

El Secretario del Instituto Canario de la Vivienda, Sr. Suárez, toma la palabra para subrayar que este tipo de instalaciones es subvencionable por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial a través de las convocatorias de subvenciones para instalaciones de autoconsumo de energías renovables en el sector residencial. Podría plantearse un problema en caso de que hubiese concurrencia de subvenciones y se produjera sobrefinanciación pública. Por tanto, siempre que no haya tal sobrefinanciación, bien porque la suma de subvenciones no supera el coste de la instalación o porque no se superan eventuales limitaciones impuestas por esas ayudas, tales instalaciones se podrán aceptar en este programa.

El Secretario General Técnico considera que se podrán admitir siempre que, en caso de concurrencia con otras ayudas, puedan ser compatibles.



El Alcalde de Alajeró, Sr. Plasencia Barroso, expone que el Documento técnico no refleja las instalaciones solares, sean térmicas o fotovoltaicas, entre las inversiones subvencionables en la rehabilitación de edificios públicos. Se acuerda que tienen cabida ambos tipos de instalación, ya sea para agua caliente sanitaria o para electricidad.

A continuación, la FECAM plantea la propuesta de subvencionar como actuación única la adquisición de suelo.

Interviene el Secretario General Técnico, Sr. Gómez, para poner de relieve el objetivo del programa, que es facilitar viviendas. La sola adquisición de suelo no cumple esa finalidad. Ello no es óbice para estudiar estos casos y poderlos atender a través de otros programas. El Sr. Gómez expresa que ha consultado esta petición con el Consejero, el cual ha reiterado que el objetivo del programa tiene un carácter finalista y consiste en dotar viviendas en los municipios.

Además, advierte que por la vía de la subvención, como es el caso, el ICV no puede conceder una subvención a un ayuntamiento para que este compre suelo y se le ceda, para que, posteriormente, el ICV construya las viviendas. Pues, en este caso, habría una contraprestación al organismo que concede la subvención, lo cual contraviene el concepto legal de subvención.

El Presidente de la Comisión de Vivienda expone su parecer pero admite que no se acepte la propuesta si no es posible llevarla a cabo.

En este momento se incorpora la Directora del Instituto Canario de la Vivienda.

A continuación, el Sr. Padrón, defiende la incorporación en el epígrafe D), relativo al “Fomento de la rehabilitación de viviendas privadas” del siguiente punto 6:

*“6. Contenido de las convocatorias, bases o cualquier otro documento de adjudicación de las ayudas.*

*Al amparo de la autonomía de gestión que impregna este programa, los ayuntamientos podrán destinar las ayudas, exclusivamente, a personas pertenecientes a colectivos vulnerables o a un tipo determinado de vivienda (...)*”

Interviene el Sr. Suárez para indicar que considera que dicho párrafo se presta a confusión al emplear el término “exclusivamente” y mezclar colectivos vulnerables y tipos de vivienda, rogando que por parte de la FECAM se propusiera otra redacción.

Se plantea y se acuerda que en el punto 6, relativo a “*Documentación específica para la solicitud de subvención*” del epígrafe A.2 *Adquisición y rehabilitación* se suprima la letra c) relativa al certificado de tasador independiente y se solicite en el hito intermedio.

Se plantea por la FECAM si un ayuntamiento podría realizar, con los fondos recibidos por esta subvención, dos convocatorias en dos años consecutivos. Se considera que el programa es flexible y que la limitación que tendría el ayuntamiento sería realizar las dos convocatorias dentro del plazo concedido por la subvención del ICV.

Se plantea la dificultad en la rehabilitación de inmuebles antiguos para cumplir con el Código Técnico de la Edificación (CTE). Se advierte que el CTE tiene requisitos diferentes distinguiendo de si se trata de obras nuevas o de intervenciones en edificios existentes y, en



este último caso, el CTE es flexible. Se propone como idea que la intervención tendría que ser susceptible de obtener la licencia municipal de obras.

Finalmente, la FECAM propone la reducción de 25 a 10 años el periodo de destino de los inmuebles a viviendas sociales, en consonancia con la cláusula 9 de las Condiciones Generales del Documento técnico.

El Secretario General Técnico explica que no se puede aceptar el periodo de 10 años, sino que debe mantenerse el plazo de 25 años de destino de las viviendas públicas al arrendamiento. Se va a corregir la cláusula 9 porque adolece de un error, pues lo que se quería establecer era un periodo de 25 años de duración del destino, excepto para las viviendas privadas reformadas, donde el periodo sería de 10 años.

#### Acuerdos

- Plazo de presentación de solicitudes ante la FECAM: 15 de julio a 17 de agosto de 2021.
- Se acuerda que la FECAM aporte un texto completo del Documento técnico con la incorporación de las propuestas acordadas y la supresión de las no aceptadas. El ICV verificará dicho texto y, si estuviera correcto, se considerará aprobado dicho Documento técnico.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las catorce horas del día de la fecha, lo que, como Secretario, Certifico.

*Se hace constar que la presente acta se considera aprobada en esta misma reunión en aplicación del artículo 18.2 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al haber sido remitido el texto por correo electrónico a los miembros asistentes y mostrado por estos su conformidad, quedando condicionada la aprobación del documento técnico a su aportación por la FECAM y posterior verificación por el ICV.*

*Aportado el documento técnico el 23 de julio de 2021, y una vez dada su conformidad por el Instituto Canario de la Vivienda, queda aprobado dicho documento en cumplimiento de lo dispuesto en la presente acta, procediéndose por el Secretario a anexar dicho documento al contenido del acta, con lo cual forma parte de la misma.*

**VºBº La Presidenta de la Comisión  
de Seguimiento**

**El Secretario de la Comisión de  
Seguimiento**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARIA ISABEL SANTANA MARRERO - DIRECTOR/A GENERAL  
HUBERTO SUAREZ HERNANDEZ - SECRETARIO

Fecha: 28/07/2021 - 12:59:26  
Fecha: 28/07/2021 - 12:52:16

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0Id9P2fhV3rQp4Z0MthXn9jvwhdosC-CY



El presente documento ha sido descargado el 28/07/2021 - 13:10:04

## PROGRAMA 10

### DOCUMENTO TÉCNICO PARA EL PROGRAMA PARA COMBATIR LA DESPOBLACIÓN DEL MEDIO RURAL

#### Introducción

Este programa tiene como objetivo fijar población en el medio rural mediante varias acciones en materia de vivienda:

1. La adquisición y/o construcción de viviendas en régimen de alquiler, por los ayuntamientos o empresas públicas de titularidad municipal para destinarlas a alquiler social.
2. La rehabilitación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal de cara a incrementar el parque público de alquiler social.
3. La rehabilitación o adecuación de viviendas de titularidad privada del entorno rural a las condiciones mínimas de habitabilidad, ahorro de consumo energético, elementos estructurales y, en definitiva, aquellas obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las mismas, que también contribuiría a propiciar la permanencia o el cambio de residencia a las zonas rurales.

El presente programa está destinado a los municipios de la Comunidad Autónoma de Canarias que no superen los 20.000 habitantes a 1 de enero de 2020, según datos del Instituto Canario de Estadística. Será gestionado por los ayuntamientos que cumpliendo el requisito citado de población se adhieran al mismo, a través de la firma y presentación de la correspondiente solicitud de subvención. El importe de fondos que corresponde a cada ayuntamiento vendrá determinado por la suma de tres componentes: una base equivalente al 20% de la dotación económica repartida por igual entre todos los municipios adheridos, la aplicación proporcional en función al número de habitantes del 50% sobre la dotación presupuestaria disponible y la aplicación proporcional en función del número de demandantes de vivienda protegida sobre el 30% de la dotación presupuestaria disponible.

En la solicitud de la subvención cada ayuntamiento elegirá si destina la totalidad o parte del importe que le corresponde para alguno o varios de los objetos siguientes:

- a) adquisición de viviendas, con o sin rehabilitación;
- b) construcción de viviendas;
- c) rehabilitación de inmuebles propios, o
- d) fomentar la rehabilitación de viviendas privadas en su municipio.





La finalidad de los objetos a), b) y c) será crear o ampliar el parque público de viviendas sociales en arrendamiento en el municipio correspondiente.

La modalidad de ayuda será la subvención de concesión directa, de acuerdo al artículo 22.2.c) de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En aras a la simplificación administrativa, la justificación del empleo de los fondos librados a los ayuntamientos se efectuará mediante certificación acreditativa expedida por el órgano de la Corporación que tenga atribuidas las funciones de fiscalización o control de los fondos, de conformidad con el artículo 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Cada objeto de actuación dispone de una regulación para el cálculo de la ayuda. No obstante, la ayuda total por solicitud estará limitada al importe prefijado en el convenio.

Los ayuntamientos podrán llevar a cabo las actuaciones pertinentes que contemple la resolución de concesión a través de cualquier mecanismo previsto en el ordenamiento jurídico, de acuerdo a los procedimientos que libremente elijan y sean ajustados a derecho. En este sentido, deberán declarar expresamente que ejecutarán las actuaciones de acuerdo a la normativa de aplicación.

Las viviendas y sus anejos, así como las zonas comunes interiores y exteriores de los edificios con viviendas, deberán reunir los requisitos relativos a diseño y calidad del Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones de carácter básico y en las de ámbito autonómico que les sean de aplicación, así como en las ordenanzas municipales de edificación.

## **I. CONDICIONES GENERALES**

### **1. Objeto de las actuaciones**

El programa comprende un conjunto de actuaciones que pueden ser acometidas de forma individual o por combinación de las mismas. El objeto de cada una de ellas será el siguiente:

- a) Adquisición de viviendas, con o sin rehabilitación para destinarlos a alquiler social;
- b) Construcción de viviendas para destinarlas a alquiler social;
- c) Rehabilitación o reanudación de obras en inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal para destinarlos a alquiler social;
- d) Fomento de la rehabilitación de viviendas de titularidad privada en el término municipal.

La finalidad de los objetos a), b) y c) será crear o ampliar el parque público de viviendas sociales en arrendamiento en el municipio correspondiente.

Las viviendas de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de viviendas o de la reanudación de obras que se acojan a las ayudas de este programa tendrán que cumplir,





una vez realizada la intervención subvencionada, con la normativa de aplicación y, especialmente, con el Código Técnico de la Edificación.

## **2. Arrendatarios y demás personas convivientes en las viviendas**

Las viviendas cuyo objeto de la actuación esté comprendido en alguna de las actuaciones a), b) o c) del punto 1 anterior estarán destinadas a vivienda habitual y permanente en régimen de arrendamiento. Las personas aspirantes a arrendatarios de esas viviendas deberán estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias y cumplir con los requisitos para acceder al régimen especial definido en el artículo 1.2 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre.

Excepcionalmente, en casos de urgencia, se podrán destinar las viviendas anteriores, al alojamiento temporal de personas que se encuentren en situaciones excepcionales de exclusión habitacional (mujeres víctimas de violencia de género, personas sin hogar, pérdida de sus viviendas por incendios o derrumbes, etc.)

Las viviendas de la actuación d) podrán estar ocupadas por sus propietarios o sus arrendatarios. Deberán constituir su vivienda habitual y permanente. Excepcionalmente, podrá admitirse la intervención en una vivienda deshabitada siempre que la persona propietaria adquiera el compromiso de destinarla al arrendamiento en el plazo de dos meses contados tras la finalización de las obras.

## **3. Régimen de arrendamiento**

El precio del alquiler de las viviendas públicas y sociales destinadas al alquiler objeto de las ayudas de este programa habrá de ser limitado.

La renta máxima de alquiler estará sujeta al artículo 6.6 del citado Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, para una duración de 25 años. Es decir, la renta máxima de alquiler mensual no podrá superar el importe de 4,56 €/m<sup>2</sup> de superficie útil, pudiendo alcanzar el valor de 4,70 €/m<sup>2</sup> de superficie útil en los municipios calificados como Ámbitos Territoriales de Precio Máximo Superior, de acuerdo con los artículos 5 y 13 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre y con la Orden de 24 de marzo de 2021 de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, por la que se determinan en la Comunidad Autónoma de Canarias los municipios de preferente localización de viviendas protegidas y se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior, a los efectos del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en relación con el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (BOC núm 80, de 20 de abril de 2021).

En caso de anejos vinculados (trasteros y plazas de garaje), el precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable se determinará de acuerdo al artículo 6.3 del Decreto 24/2020, de 23 de diciembre.





El Ayuntamiento o empresa pública de titularidad municipal podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por aquel, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

El arrendamiento se efectuará de acuerdo a la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el marco del régimen especial definido en el artículo 1.2 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre.

#### **4. Prohibiciones**

Queda prohibido destinar la vivienda a alquiler turístico y a otros usos con un fin distinto al de residencia habitual y permanente, así como el subarriendo.

En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado. A efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, la entidad local deberá poder acreditar la adecuación del procedimiento utilizado para la comprobación del valor del bien.

#### **5. Plazo de realización y de justificación de la actividad subvencionable.**

5.1. Podrán ser subvencionables las inversiones que se realicen a partir de la fecha de la solicitud de la subvención.

5.2. El plazo de realización de las inversiones subvencionables finalizará en la fecha que se establezca en las Condiciones Específicas.

5.3. El plazo para la justificación de la subvención será de dos meses a contar desde la finalización del plazo de realización de la actividad, en concordancia con el artículo 23 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

#### **6. Abono de la subvención.**

La subvención se abonará por anticipado una vez presentada la aceptación expresa de la misma.

La transferencia de los fondos a los ayuntamientos beneficiarios se realizará en la cuenta que figure en la declaración de Alta de Terceros en la consejería competente en hacienda, en el plazo máximo de un mes desde la aceptación de la subvención por parte de los Ayuntamientos.

#### **7. Modificaciones**

1. Una vez concedida la subvención, la Directora del Instituto Canario de la Vivienda podrá autorizar la modificación de la Resolución de Concesión, incluida la modificación de





plazos, previa solicitud motivada de la entidad beneficiaria. Asimismo, la modificación deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 20 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

2. En lo que respecta a la modificación del plazo de realización de la actividad o proyecto, su ampliación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.d) del Decreto 36/2009, de 31 de marzo, no podrá superar la mitad del inicialmente concedido, y se autorizará siempre que no se perjudiquen derechos de terceros ni, en su caso, afecte al cumplimiento del objetivo de estabilidad. La solicitud de ampliación de este plazo debe presentarse con antelación suficiente a la expiración del mismo, debiéndose solicitar a más tardar antes de un mes de dicha expiración.

3. Si se produjeran variaciones en la superficie útil de las viviendas objeto de subvención, pero la superficie útil de vivienda de la promoción total no sufra una disminución, no será necesario modificar la resolución de concesión.

4. No se podrá compensar la superficie de vivienda no ejecutada con superficie de anejos vinculados.

## **8. Normas de información y publicidad**

1. Toda referencia en cualquier medio de difusión a las actuaciones o proyectos subvencionados deberá incluir que han sido financiadas por el Gobierno de Canarias, a través del Instituto Canario de la Vivienda, en el marco del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025. Asimismo, toda la documentación que se genere también deberá llevar la citada indicación.

2. En todas las actuaciones reguladas en este programa que contemplen obras, excepto en rehabilitación de viviendas de titularidad privadas, el beneficiario instalará un cartel de obra, conforme al modelo oficial que se publicará en la web del ICV, que contendrá la denominación de la actuación o proyecto, el importe de la misma, el importe de la subvención concedida y el texto: "Actuación o proyecto financiado por el Gobierno de Canarias, Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda – Instituto Canario de la Vivienda con cargo al Plan de Vivienda de Canarias 2010-2025 con la cantidad de: (Importe de la subvención concedida)".

3. Finalizadas las obras a las que hace referencia el apartado anterior, el Ayuntamiento colocará una placa explicativa permanente, visible y de tamaño suficiente en los edificios objeto de intervención, en un espacio comunitario y de continuo tránsito de personas o en la propia vivienda, según los casos. El diseño y contenido de la placa se ajustará al Manual de Identidad Corporativa del Gobierno de Canarias, adoptando la configuración de la ficha 5.3.17, según la actualización de dicho manual por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad, de 8 de mayo de 2010 (BOC n.º 58, de 23/03/2010), adaptándola en los siguientes términos: en lugar de "Nombre de las Instalaciones" deberá expresar el título del proyecto subvencionado, tal como aparece en la Resolución de concesión, y el texto situado debajo deberá indicar que fue subvencionado por el Instituto





Canario de la Vivienda, Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 - Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030 (Actuación Prioritaria).

## **9. Periodo durante el cual se debe destinar los bienes al fin concreto de la subvención**

De conformidad con lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del art. 31 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, se establece que el beneficiario deberá destinar los bienes al fin concreto para el que le fue concedido la subvención por un periodo mínimo de 25 años, excepto en el caso de las actuaciones previstas en el apartado I.1.d) en viviendas de titularidad privada, cuyo periodo mínimo será de 10 años.

## **10. Graduación de incumplimientos**

10.1. El incumplimiento total de los fines para los que se concedió la subvención, de la realización de los gastos subvencionables, o de la obligación de justificación, dará lugar a la no exigibilidad de la subvención y, en caso de que la misma se hubiera abonado por anticipado, al reintegro de la subvención más los intereses de demora desde el momento del pago hasta la fecha en que se acuerde el reintegro.

10.2. Cuando el cumplimiento por la persona beneficiaria se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por este una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos y de las condiciones de otorgamiento de la subvención, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El incumplimiento parcial de los fines para los que se concedió la subvención, de la realización de la inversión, o de la obligación de justificación, dará lugar a la pérdida al derecho al cobro de la subvención asignada al beneficiario o, en su caso, al reintegro de la misma más los intereses de demora, en el porcentaje correspondiente a la inversión no efectuada o no justificada.
- Asimismo, para aplicar la proporcionalidad citada, ni el número de viviendas ni la superficie total intervenida pueden reducirse a más de la mitad.
- La presentación de la justificación una vez finalizado el plazo establecido se considerará incumplimiento parcial no significativo de la obligación de justificación, incluso si se presenta en el plazo de quince días a contar desde el requerimiento regulado en el artículo 23.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

10.3. A los efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores se considerará incumplimiento total la realización de una inversión inferior al 50 por ciento de la inversión subvencionable y, cumplimiento aproximado de modo significativo al total, el equivalente a un 50 por ciento o superior.



10.4. En todo caso, el alcance del incumplimiento será total en los siguientes casos:

a) El falseamiento, la inexactitud o la omisión en los datos suministrados por la persona beneficiaria que hayan servido de base para la concesión.

b) Incumplimiento de la finalidad para la que fue concedida la subvención.

c) La presentación de los justificantes terminado el plazo de 15 días desde el requerimiento regulado en el citado artículo 23.3 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.

d) Incumplimiento de la obligación de destino de las viviendas de nueva construcción, adquisición o rehabilitación de titularidad municipal a domicilio habitual y permanente durante 25 años desde la finalización de las obras.

e) Incumplimiento del mantenimiento durante 10 años tras la finalización de la inversión, del destino como vivienda habitual y permanente en el caso de actuaciones de rehabilitación de viviendas de titularidad privadas. En este sentido, la vivienda no podrá permanecer deshabitada por un tiempo superior a 6 meses por año.

10.5. En los casos en que el proyecto a realizar incluya varias actuaciones de las definidas en el punto 1, se considerará que todas ellas inciden por igual en el cumplimiento de los objetivos de este programa, por lo que se admitirá en la justificación la compensación entre partidas.

10.6. Cuando se incumpla la obligación de adoptar las medidas de difusión previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Decreto 36/2009, de 1 de marzo, no procederá el reintegro si, aún habiéndose incumplido las obligaciones sobre publicidad, la entidad cumple las medidas alternativas previstas en el artículo 31.3 b) del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, propuestas por el Instituto Canario de la Vivienda.

## **11. Incompatibilidades**

11.1. Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con otras del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 siempre que no concurran en el presupuesto de la actuación inversiones comunes.

11.2. Los beneficiarios de este programa no podrán compatibilizar estas ayudas con el programa del Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021, relativo a la Conservación, Mejora de la Seguridad de Utilización y Accesibilidad en Viviendas, salvo que indubitadamente los costes subvencionables sean diferentes.

11.3. Estas subvenciones se podrán compatibilizar con otras ayudas para el mismo objeto procedentes de otras Administraciones o instituciones siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan.



No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en los programas de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, ni del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

## **12. Reintegro**

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro si es anterior a ésta, en los supuestos en que concurra alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

## **II. CONDICIONES ESPECÍFICAS**

### **A. Adquisición de vivienda**

#### **A.1. Adquisición**

##### **1. Objeto**

El objeto de la actuación consiste en la adquisición de viviendas unifamiliares o viviendas en edificios de tipología de vivienda colectiva o plurifamiliar, ubicadas en suelo urbano y que no estén fuera de ordenación o en asentamientos rurales asimilables a suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Las viviendas se destinarán a cubrir las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

##### **2. Requisitos de las viviendas**

- Constarán, al menos, de salón comedor, cocina, uno o varios dormitorios y baño. Podrán incluir plaza de garaje y trastero, siempre que estén vinculados registralmente a la vivienda.
- Cumplirán las condiciones de habitabilidad y accesibilidad según la normativa vigente.
- Reunirán las condiciones adecuadas para ser ocupadas inmediatamente después de la formalización de la adquisición.
- Deberán estar libres de ocupantes y precaristas, con o sin título jurídico habilitante para ello.
- Dispondrán de los permisos y licencias que exija la normativa vigente.



- Deberán estar inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Estarán libres de cargas y gravámenes y en condiciones que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Estarán al corriente de pago de los gastos de la comunidad, de todos los suministros (agua, luz, teléfono, etc.) y de los tributos y tasas pertinentes.
- Deberá estar el edificio donde se localice la vivienda constituido en régimen de propiedad horizontal, con las viviendas en altura y dotado de ascensor en uso.
- Las dimensiones de las viviendas deberán respetar lo estipulado en el Decreto-ley 24/2020, de 23 de diciembre.
- Dispondrán de tasación pericial por técnico competente.

### **3. Gastos subvencionables**

Serán objeto de subvención los gastos inherentes a la compra efectiva de las viviendas que hayan sido realizados desde la fecha de solicitud de la subvención, excluyéndose de estos aquellos de naturaleza notarial, registral, pericial o tributaria.

### **4. Cuantía de la subvención**

La cuantía de la subvención estará limitada por los siguientes umbrales:

Subvención máxima  $\leq 1.200 \text{ €/m}^2$  de superficie útil (s.u.)

Subvención máxima  $\leq 80.000 \text{ €/vivienda}$

### **5. Plazo de ejecución de la actividad subvencionable. Prórrogas**

- 1.- El plazo para la adquisición de las viviendas será de un año contados a partir de la notificación de la resolución de concesión.
2. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado de acuerdo a la Condición General 7.2.

### **6. Documentación justificativa adicional a la establecida en el art. 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.**

La actuación se considerará realizada cuando la adquisición esté formalizada en escritura pública de compraventa, las viviendas estuvieren ocupadas en un mínimo del 20 % de las mismas en régimen de arrendamiento, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida al destino por un plazo de, al menos, 25 años al arrendamiento. En el caso de que el número de viviendas adquiridas fuese inferior a cinco, al menos una deberá estar arrendada. En este sentido, se aportará Certificado de la Secretaría del



Ayuntamiento expresivo del cumplimiento de estos requisitos y de que la entidad local dispone de la documentación acreditativa.

La cuantía a justificar será el valor de compra de la vivienda. En el caso de que el ayuntamiento decidiera aplazar el importe de adquisición en los términos que se regulan en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el pago efectivo en la justificación deberá ser igual o superior a la base para calcular la subvención concedida y anticipada.

Asimismo, se deberá disponer de certificado de tasador independiente, debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, en consonancia con el artículo 30.5 de la Ley General de Subvenciones.

## **A.2. Adquisición y rehabilitación**

### **1. Objeto**

El objeto de la actuación tiene por objeto ayudar a los ayuntamientos para la compra de edificios o viviendas individuales para rehabilitarlos y destinarlos a cubrir las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

Se incluyen también las promociones o viviendas inacabadas con obras en curso o paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización.

Los inmuebles deberán localizarse:

- En suelo urbano en su municipio, y que no estén fuera de ordenación salvo que puede dejar de estarlo si desarrollan las obras necesarias para ello.
- En asentamientos rurales asimilables a suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

### **2. Requisitos de las viviendas**

Las viviendas terminadas deberán cumplir los requisitos del epígrafe A.1.2.

### **3. Gastos subvencionables**

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de esta modalidad, estará constituida por todos los gastos inherentes a la compra efectiva de las viviendas, la rehabilitación, excepto impuestos, tasas y tributos y aquellos de naturaleza notarial, registral y pericial. Se incluye el coste de los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.



#### **4. Cuantía de la subvención**

Adquisición y rehabilitación:

La cuantía de la subvención, incluyendo adquisición y rehabilitación, estará limitada por los siguientes umbrales:

Subvención máxima  $\leq 1.200 \text{ €/m}^2 \text{ s.u.}$

Subvención máxima  $\leq 80.000 \text{ €/vivienda}$

#### **5. Plazo de ejecución de la actividad subvencionable. Prórrogas**

1. El plazo para la adquisición de las viviendas será de un año contado a partir de la notificación de la resolución de concesión.

La rehabilitación se iniciará como máximo a los dieciocho meses a partir de la notificación de la resolución de concesión.

El plazo para finalizar la rehabilitación será de 18 meses contados a partir de la fecha de inicio de la rehabilitación.

2. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado de acuerdo a la Condición General 7.2.

#### **6. Documentación a presentar en hito intermedio**

1. En el desarrollo de esta actuación se establece un hito intermedio, consistente en un plazo de doce meses contados a partir de la notificación de la subvención concedida por el ICV al ayuntamiento correspondiente.

Este hito podrá ser prorrogado previa solicitud motivada presentada por la entidad local beneficiaria con anterioridad a la expiración del mismo.

2. En el plazo marcado por el hito intermedio, la entidad local deberá aportar la siguiente documentación:

- En el caso de edificio o vivienda a rehabilitar, certificación de que el mismo no se encuentra en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puede dejar de estarlo si desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.

- En el caso de promociones de viviendas con obras en curso paralizadas, certificado municipal de que la parte de las obras ya ejecutadas no se encuentran en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puedan dejar de estarlo si se desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.



- Certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, en concordancia con el apartado 5 del artículo 30 de la ley General de Subvenciones.
- Resolución del órgano competente del ayuntamiento de declaración de ruina, si procede.
- Memoria valorada de la rehabilitación del edificio o vivienda en la que se indique, en caso de edificios, el número de viviendas a rehabilitar.

## **7. Documentación justificativa adicional a la establecida en el art. 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.**

La actuación se considerará realizada cuando la adquisición esté formalizada en escritura pública de compraventa, las viviendas estuvieren terminadas, con su certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, las viviendas estuvieren ocupadas en un mínimo del 20 % de las mismas en régimen de arrendamiento, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida al destino por un plazo de, al menos, 25 años al arrendamiento. En el caso de que el número de viviendas terminadas fuese inferior a cinco, al menos una deberá estar arrendada. En este sentido, se aportará Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento expresivo del cumplimiento de estos requisitos y de que la entidad local dispone de la documentación acreditativa.

## **B. Construcción de edificios o viviendas de titularidad municipal**

### **1. Objeto**

La actuación tiene por objeto ayudar a los ayuntamientos en la construcción de edificios o viviendas en suelo urbano consolidado o asentamientos rurales asimilables a suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su municipio, para destinarlos a cubrir las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

### **2. Requisitos**

Las viviendas terminadas deberán cumplir los requisitos del epígrafe A.1.2.

### **3. Gastos subvencionables**

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de esta modalidad, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos y aquellos de naturaleza notarial, registral y pericial. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los



informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.

#### **4. Cuantía de la subvención**

La cuantía de la subvención estará limitada por los siguientes umbrales:

Subvención máxima  $\leq 650 \text{ €/m}^2 \text{ s.u.}$

Subvención máxima  $\leq 80.000 \text{ €/vivienda}$

#### **5. Plazo de ejecución de la actividad subvencionable. Prórroga**

1. El plazo para la construcción y terminación de las viviendas será de 24 meses contados a partir de la notificación de la resolución de concesión.

2. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado de acuerdo a la Condición General 7.2.

#### **6. Documentación a presentar en hito intermedio**

1. En el desarrollo de esta actuación se establece un hito intermedio, consistente en un plazo de doce meses contados a partir de la notificación de la subvención concedida por el ICV al ayuntamiento correspondiente.

Este hito podrá ser prorrogado previa solicitud motivada presentada por la entidad local beneficiaria con anterioridad a la expiración del mismo.

2. En el plazo marcado por el hito intermedio, la entidad local deberá aportar la siguiente documentación:

- Proyecto básico de la construcción del edificio para destinarlo a viviendas.

#### **7. Documentación justificativa adicional a la establecida en el art. 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.**

La actuación se considerará realizada cuando las viviendas estuvieren terminadas, con su certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Exigiéndose una ocupación mínima del 20 % en régimen de arrendamiento, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida al destino por un plazo de, al menos, 25 años al arrendamiento. En el supuesto de que el número de viviendas construidas fuese inferior a cinco, se exigirá que, al menos, una esté ocupada en régimen de arrendamiento.



En este sentido, se aportará Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento expresivo del cumplimiento de estos requisitos y de que la entidad local dispone de la documentación acreditativa.

## **C. Rehabilitación o reanudación de obras de inmuebles de titularidad municipal**

### **1. Objeto**

El objeto de la actuación consiste en ayudar a los ayuntamientos para la rehabilitación de inmuebles de su titularidad en suelo urbano consolidado o asentamientos rurales asimilables a suelo urbano, en su municipio, o bien para reanudar las obras en dichos inmuebles, para en ambos casos destinarlos a cubrir las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de alquiler.

La actuación a subvencionar podrá consistir en obras necesarias para el adecuado mantenimiento de viviendas sociales, ya construidas e incluso ocupadas, de titularidad municipal.

### **2. Requisitos**

Las viviendas terminadas deberán cumplir los requisitos del epígrafe A.1.2

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado I.1 de este documento, cuando la aplicación del Código técnico de la edificación (CTE) no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, si procede, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del/de la proyectista o, si procede, del/de la técnico/a que suscriba la memoria, las soluciones que permitan el grado más alto posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas, se justificarán en el anteproyecto o proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del/de la proyectista o del/de la técnico/a competente que suscriba la memoria.

La documentación técnica del anteproyecto o proyecto deberá contener planos de plantas y secciones, donde se indiquen los parámetros aplicados.

### **3. Gastos subvencionables**

La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de esta modalidad, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate excepto impuestos, tasas y tributos y aquellos de naturaleza notarial, registral y pericial. Se incluye el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial, las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y el uso de energías renovables y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos



consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas no se admitirá la inclusión del coste del suelo ni de las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

#### **4. Cuantía de la subvención**

La ayuda será proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y de 36.750 € por vivienda.

#### **5. Plazo de ejecución de la actividad subvencionable. Prórrogas**

1. El plazo para la rehabilitación de las obras de los inmuebles será de 18 meses contados a partir de la notificación de la resolución de concesión.
2. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado de acuerdo a la Condición General 7.2.

#### **6. Documentación específica para la solicitud de la subvención**

- a) En el caso de inmueble a rehabilitar, certificación de que el mismo no se encuentra en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puede dejar de estarlo si desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas. Será emitido por los servicios técnicos de la entidad local.
- b) En el caso de inmueble con obras en curso paralizadas, certificado municipal de que la parte de las obras ya ejecutadas no se encuentran en situación de fuera de ordenación o que, encontrándose en dicha situación, puedan dejar de estarlo si se desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas. Será emitido por los servicios técnicos de la entidad local.
- c) Resolución del órgano competente del ayuntamiento de declaración de ruina, si procede.
- d) Memoria valorada de la rehabilitación del inmueble para su transformación en viviendas en la que se indique el número de viviendas a rehabilitar o construir.
- e) En el caso de viviendas sociales ya construidas, memoria valorada de la rehabilitación o mejora del inmueble.

#### **7. Documentación justificativa adicional a la establecida en el art. 34 del Decreto 36/2009, de 31 de marzo.**

La actuación se considerará realizada cuando las viviendas estuvieren terminadas, con su certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, y se haya producido la anotación registral de la nota marginal referida al destino por un plazo de, al menos, 25 años al arrendamiento. Se exige una ocupación



mínima del 20% de las viviendas intervenidas. En el supuesto de que el número de viviendas intervenidas sea inferior a cinco, al menos una deberá estar ocupada en régimen de arrendamiento.

En este sentido, se aportará Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento expresivo del cumplimiento de estos requisitos y de que la entidad local dispone de la documentación acreditativa.

## **D) Fomento de la rehabilitación de viviendas privadas**

### **1. Actividades subvencionables**

Se considerarán actividades subvencionables las siguientes:

#### **I. Obras de Rehabilitación en viviendas aisladas o interior de viviendas en edificios:**

a) Reformas para adaptar la vivienda a personas con diversidad funcional y movilidad reducida, tales como ampliación de espacios de circulación, cambio de puertas, instalación de señales acústicas o luminosas, etc.

b) Instalación de sistemas integrados de domótica que mejoren la accesibilidad y autonomía en el uso de la vivienda a personas con discapacidad funcional y movilidad reducida.

c) Reformas de cuartos húmedos (cocina, baños y aseos).

d) Instalaciones interiores eléctricas de baja tensión, sin incluir aparatos receptores

e) Instalaciones interiores de fontanería y saneamiento.

f) Obras relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado, carpintería exterior.

g) Refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.

h) En general las que proporcionen a las viviendas las condiciones de habitabilidad mínimas, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, debiéndose motivar la necesidad del proyecto o actuación.

#### **II. En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, reformas en las zonas comunes:**

a) Instalaciones eléctricas de enlace.



- b) Instalación general de fontanería.
- c) Red de evacuación de aguas.
- d) Obras relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado, carpintería exterior.
- e) Refuerzo o sustitución parcial de los elementos estructurales.
- f) Obras de accesibilidad.

III. Obras con la finalidad de luchar contra la pobreza energética, entre cuyas causas se encuentra la baja eficiencia energética de la vivienda, tanto en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, como en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las actuaciones que se realicen en el interior de sus viviendas consistentes en:

La mejora de la envolvente térmica del edificio y/o de la vivienda para reducir su demanda energética, mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado. Se incluye la instalación de agua caliente sanitaria, incluso la instalación de energía solar térmica.

Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas o, en su caso, del consumo de energía primaria no renovable se utilizará cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los ministerios competentes en materia de vivienda y de energía, que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Asimismo, se podrá realizar mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética de antes y después de la intervención.

A efectos de acreditar el cumplimiento de la finalidad de esta actuación, se requiere que, tras la inversión, se produzca una reducción de al menos el 10% de las toneladas de CO<sub>2</sub> anuales, o bien lograr una mejora del salto de una letra en la calificación para edificios de uso residencial (vivienda) del documento reconocido "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

IV. Obras en viviendas aisladas en situación de fuera de ordenación con la finalidad de que puedan dejar de estarlo si se desarrollan las obras necesarias para ello, con indicación de las mismas.



## 2. Régimen de las viviendas objeto de la intervención

Las viviendas objeto de la intervención deberán reunir los requisitos siguientes:

a) La vivienda debe constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de la solicitud de la subvención. Excepcionalmente, la vivienda a rehabilitar podrá estar deshabitada a fecha de la solicitud, pero se aporta el compromiso de la persona titular de la vivienda a destinarla a domicilio habitual y permanente de la persona propietaria o de un tercero en régimen de arrendamiento en el plazo de dos meses contados a partir de la finalización de las obras.

b) En el supuesto de que se solicite la subvención para realizar actuaciones de accesibilidad, que alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga reconocida una discapacidad o sea mayor de 65 años.

## 3. Requisitos específicos

Las viviendas deberán tener, en general, una antigüedad en la fecha de la solicitud de, al menos, veinte años, salvo para actuaciones del tipo I.a) y/o I.b) en viviendas donde residan personas mayores de 65 años o con diversidad funcional y movilidad reducida. Asimismo, podrán subvencionarse obras destinadas a la mejora de la salubridad por encontrarse la vivienda con deficiencias graves que supongan la existencia de incumplimientos del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad que impidan o dificulten la habitabilidad, por poner en riesgo la seguridad de las personas, aunque las viviendas no tengan la antigüedad requerida.

Para los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que quieran acogerse a las ayudas de este programa, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996, admitiéndose las excepciones citadas anteriormente en este apartado.

b) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

c) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa.

## 4. Presupuesto subvencionable de la actividad

4.1. Una actuación de este subprograma descrito en esta sección D podrá consistir en alguna de las actividades I, II, III o IV del punto 1 o una combinación de las mismas, pudiendo abarcar un conjunto de viviendas de tipología unifamiliar y/o colectiva. En este último caso, las viviendas podrán ser de varios edificios. Deberán distinguirse las



actuaciones individuales, las cuales se referirán a las intervenciones por vivienda unifamiliar y por edificio de tipología de vivienda colectiva. Asimismo, en cada actuación individual en un edificio deberán distinguirse las viviendas objeto de intervención.

4.2. El presupuesto subvencionable será el correspondiente al total de la ejecución de las obras descritas en el punto 1, incluidos los trabajos que sean necesarios para la correcta y completa ejecución de las actuaciones, más los honorarios de los profesionales intervinientes – coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios –, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

En el caso de obras en viviendas fuera de ordenación el presupuesto subvencionable no incluirá los gastos derivados de la tramitación administrativa.

En todo caso, el importe de la subvención no podrá exceder del coste de los gastos subvencionables.

Asimismo, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) El importe mínimo subvencionable por cada actuación individual del epígrafe D deberá ser, al menos, de 1.500 €.
- b) Los costes subvencionable de la actuación no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.
- c) Los honorarios profesionales subvencionables estarán limitados al 7,5% del coste de las obras.
- d) El presupuesto subvencionable no incluirá electrodomésticos.

4.3. Para la obtención de las subvenciones relacionadas en este programa, se requiere que la obra subvencionable no se haya iniciado antes de la fecha de solicitud de la subvención.

## **5. Cuantía de la ayuda**

### **5.1. Viviendas unifamiliares**

Se concederá a los beneficiarios una subvención del 50% del coste subvencionable de cada actuación individual y por un importe máximo por vivienda de 10.000 euros.

En aquellas viviendas en que la unidad de convivencia esté constituida por colectivo vulnerable, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente a esa vivienda sobre la inversión afectada a la misma será del 85% y no superará el límite anterior de 10.000 €.



En el supuesto de actuación del tipo III ("lucha contra la pobreza energética") los honorarios profesionales y el coste del certificado de eficiencia energética se considerarán aparte del resto de conceptos subvencionables, de forma que este resto se subvencionará al porcentaje que corresponda de acuerdo al párrafo anterior y hasta el límite de 10.000 € por vivienda de tipología individual. Por su parte, los honorarios del técnico proyectista y el coste del certificado de eficiencia energética se subvencionarán al 100%, hasta el límite de 750 y 250 €, respectivamente. Finalmente, la cuantía de la subvención será la suma de ambos términos.

Se entenderá por colectivos vulnerables:

| <i>Umbral de ingresos, en nº de veces el IPREM</i> | <i>Características de la unidad de convivencia</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\leq (1,5 + (N-1)*0,5)$                           | Unidades de convivencia de hasta 4 miembros. N es el número de miembros de la unidad de convivencia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| $\leq 4$                                           | - Familia numerosa de categoría general.<br>- Unidades de convivencia en las que exista alguna persona con discapacidad diferente a la correspondiente al siguiente umbral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| $\leq 5$                                           | - Familia numerosa de categoría especial.<br>- Unidades de convivencia que incluyan personas con discapacidad de alguno de estos tipos:<br>I) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100;<br>II) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100. |
| ---                                                | - Víctima de violencia de género                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Los ingresos de la unidad de convivencia o vivienda serán los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia o vivienda en el año anterior al de la concesión de la subvención.

Para su cálculo:

- Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Excepcionalmente y, ante la no disposición de datos fiscales recientes, el Ayuntamiento podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales de los miembros de la vivienda.



- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados.

## 5.2. Edificios de tipología residencial colectiva:

Cuantía máxima de la subvención en edificios de tipología residencial colectiva

| Colectivos vulnerables | Máxima Intensidad de Ayuda | Cuantía máxima de la subvención por vivienda: el menor de los valores límite 1 y límite 2 |              | Limitación para el conjunto del edificio |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|
|                        |                            | Límite 1 (€)                                                                              | Límite 2 (€) | General                                  |
| Sí                     | 85 %                       | 0,85*ISv                                                                                  | 8.000        | 8.000 €/vivienda                         |
| No                     | 50 %                       | 0,50*ISv                                                                                  |              |                                          |

ISv: Inversión Subvencionable asignada a una vivienda

En el supuesto de actuación del tipo III (*“lucha contra la pobreza energética”*) los honorarios profesionales y el coste del certificado de eficiencia energética se considerarán aparte del resto de conceptos subvencionables, de forma que este resto se subvencionará al porcentaje que corresponda de acuerdo a la tabla anterior y hasta el límite de 8.000 € por vivienda de tipología colectiva. Por su parte, los honorarios del técnico proyectista y el coste del certificado de eficiencia energética se subvencionarán al 100%.

No obstante, los honorarios del técnico proyectista estarán limitados a 2.500 € por edificio, mientras que el coste de los certificados de eficiencia energética estará limitado a 500 € por edificio más 30 € por vivienda del edificio. Finalmente, la cuantía de la subvención será la suma de ambos términos.

## 6. Procedimiento de concesión de las ayudas por los Ayuntamientos beneficiarios a los destinatarios últimos.

Al amparo de la autonomía de gestión que impregna este programa, los ayuntamientos asumen la tramitación, concesión y pago de las ayudas, con arreglo a criterios ajustados a los principios constitucionales.

En este sentido, en dichos procedimientos, los Ayuntamientos podrán especificar los destinatarios últimos a los que irán dirigidas sus convocatorias, así como el tipo de edificación sobre las que se llevarán a cabo las actuaciones subvencionables.

Los Ayuntamientos deberán realizar su convocatoria o proceso de ayudas conforme a lo establecido por este documento técnico.

Del mismo modo, los Ayuntamientos, a través de sus respectivos procedimientos de selección y adjudicación, deberán asegurar y garantizar el cumplimiento por parte de los destinatarios últimos de las ayudas no solo de los requisitos previstos en este documento técnico sino también de las obligaciones contempladas para los beneficiarios de



subvenciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.

## **7. Asunción de las actuaciones subvencionables por parte del Ayuntamiento**

Para hacer efectivas las actuaciones subvencionables, los Ayuntamientos podrán actuar en lugar de colectivos vulnerables, asumiendo la ejecución de las propias actividades objeto de las ayudas, incluyendo su tramitación y el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidas para esta acción.

## **8. Duración temporal de la actuación. Plazos de ejecución. Prórrogas**

1. La ejecución de la actuación tendrá una duración máxima de 18 meses contados a partir de la notificación de la resolución de concesión del ICV.

Cumpliendo con la citada duración máxima, los Ayuntamientos podrán tramitar una o varias convocatorias de ayudas.

2. El plazo de ejecución podrá ser prorrogado de acuerdo a la Condición General 7.2.

## **9. Documentación adicional para la solicitud de la subvención por parte del Ayuntamiento**

Informe con las necesidades del municipio con relación a la rehabilitación de viviendas de titularidad privada.

## **10. Documentación a presentar en hito intermedio**

1. En el desarrollo de esta actuación se establece un hito intermedio, consistente en un plazo de doce meses contados a partir de la notificación de la subvención concedida por el ICV al ayuntamiento correspondiente.

Este hito podrá ser prorrogado previa solicitud motivada presentada por la entidad local beneficiaria con anterioridad a la expiración del mismo.

2. En el plazo marcado por el hito intermedio, la entidad local deberá aportar la siguiente documentación:

a) Relación de propietarios, con expresión de nombre, apellidos y DNI, que se pueden beneficiar de las obras objeto de la subvención, agrupados por edificio, con indicación de las viviendas que poseen y que van a ser objeto de intervención. Se indicará también, las



actuaciones a realizar por vivienda y su coste, así como el número de convivientes e indicación de si los convivientes se consideran colectivo vulnerable.

b) Certificación de los Servicios Sociales del Ayuntamiento que acredite que la/s vivienda/s objeto de la actuación es/son el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o, en su caso, de sus arrendatarios o usufructuarios en el momento de solicitar la ayuda a este programa o, en su caso, que la vivienda está deshabitada. La certificación debe extenderse también a acreditar la situación, en su caso, de colectivo vulnerable.

c) Certificación de la fecha de construcción o rehabilitación integral para establecer su antigüedad. Si no hay documentación en el archivo municipal que avale la fecha de construcción se calculará la antigüedad del inmueble tomando como referencia la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, comprobantes de construcción de la vivienda lo más antiguos posibles como por ejemplo: recibos del I.B.I., facturas de servicios como agua o electricidad o de reformas u obras que se realizaron en su momento.

d) Informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento justificativo de la necesidad de la actuación y descripción de la misma. El documento debe desglosar las actuaciones individuales, con indicación de las unidades de obra, precios unitarios y presupuesto.

e) Plan de financiación de la actividad a realizar.

\*\*\*\*\*

## Definiciones

Instalaciones eléctricas de enlace: De acuerdo al artículo 15 e ITC-BT-12 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, se denominan instalaciones de enlace, aquellas que unen la caja general de protección o cajas generales de protección, incluidas éstas, con las instalaciones interiores o



receptoras del usuario. Comenzarán, por tanto, en el final de la acometida y terminarán en los dispositivos generales de mando y protección. Estas instalaciones se situarán y discurrirán siempre por lugares de uso común y quedarán de propiedad del usuario, que se responsabilizará de su conservación y mantenimiento.

Instalaciones eléctricas interiores o receptoras: De acuerdo al artículo 16 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, se denominan instalaciones interiores o receptoras las que, alimentadas por una red de distribución o por una fuente de energía propia, tienen como finalidad principal la utilización de la energía eléctrica. Dentro de este concepto hay que incluir cualquier instalación receptora aunque toda ella o alguna de sus partes esté situada a la intemperie.

Instalación general de fontanería: de acuerdo al CTE, Documento Básico HS Salubridad HS 4 Suministro de agua, es el conjunto de tuberías y elementos de control y regulación que enlazan la acometida con las instalaciones interiores particulares y las derivaciones colectivas.

Instalación interior particular: de acuerdo al CTE, Documento Básico HS Salubridad HS 4 Suministro de agua, es la parte de la instalación comprendida entre cada contador y los aparatos de consumo del abonado correspondiente. Red de tuberías, llaves y dispositivos que discurren por el interior de la propiedad particular, desde la llave de paso hasta los correspondientes puntos de consumo.

Local húmedo: de acuerdo al CTE, Documento Básico HS Salubridad, sección HS 4 Suministro de agua, es el local en el que existen aparatos que consumen agua, alimentados por las derivaciones de aparato de la instalación interior particular.

Red de evacuación de aguas: de acuerdo al Código Técnico de la Edificación, apéndice A de la sección HS 5 del documento básico DB HS Salubridad, se entiende por red de evacuación el conjunto de conducciones, accesorios y uniones utilizados para recoger y evacuar las aguas residuales y pluviales de un edificio.

