

REHABILITACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE CALIFICACION PROVISIONAL DE REHABILITACION:

1. Fotocopia del D.N.I. y, en su caso, del Libro de Familia.
2. Fotografías del estado actual de la vivienda (fachada e interiores).
3. Memoria conteniendo la descripción de la vivienda (distribución, superficie útil, antigüedad, titularidad, etc.), las actuaciones a realizar y la necesidad de las mismas.
4. Presupuesto detallado de las obras a realizar o, si la actuación lo requiriese, proyecto de facultativo o técnico competente (por duplicado).
5. Planos de la vivienda, a escala, en los casos de ampliación o redistribución de la misma.
6. Escritura pública de propiedad del inmueble.
7. Licencia municipal de obras o, en su defecto, justificante de su solicitud.
8. Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de los miembros que componen la unidad familiar, referida al último período contributivo.
9. Certificación municipal de residencia en la vivienda (a la terminación de las obras).

Además, si la vivienda se destina a USO PROPIO, se aportará:

1. Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.
2. Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, ni sobre una vivienda libre en la misma localidad con valor superior al 20% del precio de la vivienda objeto de rehabilitación.

FINANCIACIÓN CUALIFICADA (préstamos y subvenciones a obtener):

A. PARA OBRAS DE ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD (ver apartado V):

- **PRESTAMO CUALIFICADO** (para solicitantes con ingresos familiares ponderados inferiores a 5'5 veces el salario mínimo interprofesional):

A tipo de *interés del convenio* establecido para el presente año con las entidades de crédito (Bancos o Cajas) y con un plazo máximo de amortización de quince años. El préstamo será garantizado en la forma que exijan las entidades de crédito prestamistas.

- **SUBVENCIÓN** (para ingresos familiares ponderados inferiores a 3'5 veces el s.m.i.):

Del 20% del presupuesto protegible, a abonar a la finalización de las obras.

A. **PARA OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL/FUNCIONAL** (ver apdo. V al dorso):

- **PRESTAMO CUALIFICADO** (para solicitantes con ingresos familiares ponderados inferiores a 5'5 veces el salario mínimo interprofesional):

A tipo de **interés del 7'5%** (o al interés establecido en el convenio para el presente año si fuera inferior), con un plazo máximo de amortización de quince años y hasta tres años de carencia.

- **SUBVENCIÓN** (para solicitantes con ingresos familiares ponderados inferiores a 3'5 veces el s.m.i. y con renuncia al préstamo cualificado):
 - a. Del 20% del presupuesto protegible, en general.
 - b. Del 30% del presupuesto protegible, si la vivienda se encuentra arrendada con contrato en vigor sujeto a prórroga forzosa.
 - c. Del 3% del presupuesto protegible, agregable a las anteriores, cuando se trate de un inmueble con antigüedad superior a 30 años.

La subvención correspondiente podrá abonarse en dos plazos de igual cuantía: el primero al iniciarse las obras (previa presentación de aval bancario), y el segundo, a su terminación.

CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1º. Antigüedad superior a **DIEZ AÑOS**, excepto cuando se trate de adaptación de la vivienda para uso de personas con minusvalías que reduzcan su movilidad o mayores de setenta años, en su caso, o cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable.

2º. No encontrarse sujeta a limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS**.

3º. Que las actuaciones **EXCLUYAN** la demolición de las fachadas del edificio o su vaciado total.

4º. Que la vivienda se destine a **RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE**.

ACTUACIONES PROTEGIBLES:

A. **OBRAS DE ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD de la vivienda:**

Las que le proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general, ahorro de consumo energético o adaptación a la normativa vigente en materia de aguas, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento, supresión de barreras arquitectónicas para facilitar el uso por personas con discapacidad, y la ampliación del espacio habitable mediante obras o a través de cerramientos de terrazas, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 120 m².

A. **OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL Y/O FUNCIONAL:**

- **ADECUACIÓN ESTRUCTURAL:** las que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.
- **ADECUACIÓN FUNCIONAL:** las que proporcionen condiciones suficientes de accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes y servicios generales.

LÍMITE MÁXIMO DE PRESUPUESTO PROTEGIBLE (año 1.997):

- **OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL Y/O FUNCIONAL** (hasta el 100% del módulo):
 - a. Viviendas situadas en municipios del **área geográfica 1ª**: hasta 93.410,- ptas/m2 útil
 - b. Viviendas situadas en municipios del **área geográfica 2ª**: hasta 82.846,- ptas/m2 útil
- **OBRAS DE ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD** (hasta el 60% del módulo):
 - a. Viviendas situadas en municipios del **área geográfica 1ª**: hasta 56.046,- ptas/m2 útil
 - b. Viviendas situadas en municipios del **área geográfica 2ª**: hasta 49.707'60 ptas/m2 útil
- **MUNICIPIOS DEL ÁREA GEOGRÁFICA 1ª**:

Santa Cruz de Tenerife, La Laguna, El Rosario, Tegueste, Los Realejos, La Orotava, Puerto de La Cruz, Adeje, Arona, Candelaria, Granadilla, Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane.
- **MUNICIPIOS DEL ÁREA GEOGRÁFICA 2ª**: resto de municipios.

SUPERFICIE MÁXIMA COMPUTABLE:

Hasta 120 m² útiles, con independencia de que la superficie real de la vivienda pudiera ser superior.

I. TASAS A ABONAR:

Del 0'0721% del presupuesto de obras protegible (Ley 5/1990, de 22 de febrero).