



Modelo 5

SUBVENCION PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

DECRETO 135/09, 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012, modificado por el Decreto 87/2011, de 15 de abril.

1.- OBJETO:

La actuación protegida de autoconstrucción de viviendas tiene por objeto subvencionar parte de la promoción de viviendas nuevas, destinadas a constituir el domicilio habitual y permanente del promotor de la Autoconstrucción.

2.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROMOTORES:

Para resultar beneficiarios de las ayudas, se deben de cumplir los requisitos siguientes en el momento de la presentación de la solicitud de Calificación Provisional y de concesión de subvención:

1. Ser titular registral del terreno objeto de la autoconstrucción con las características establecidas en el art. 67.1 b) de este Decreto como propietario, o como superficiario por al menos 50 años.
2. Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda protegida, ni en cualquier caso sobre una vivienda libre, salvo que se trate de una vivienda en estado ruinoso.
3. Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea o haya sido adjudicatario de vivienda protegida, salvo que haya mediado renuncia.
4. Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea ocupante, sin título legal para ello, de una vivienda protegida de promoción pública.
5. Que no haya obtenido previamente financiación cualificada, al amparo de planes estatales o Canarios de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud de la calificación.
6. Que haya residido en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos, los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo en el caso de los emigrantes retornados o de quienes acrediten haber residido en Canarias durante al menos 15 años.

3.- CONDICIONES GENERALES DE LOS TERRENOS:

1. La superficie máxima del terreno es de 250 m² por vivienda, salvo que las determinaciones del planeamiento urbanístico exijan parcelas de superficie superiores a la indicada, o impidan la segregación de la parcela existente.
2. Que el suelo objeto de la actuación protegida esté clasificado como urbano o urbanizable.

4.- CODICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA:

1. Que el presupuesto del proyecto por metro cuadrado útil de la vivienda no exceda del precio máximo de venta o adjudicación, para una vivienda de Régimen General Básico, vigente en el momento de la calificación provisional. Asimismo, el coste de ejecución del garaje y demás anejos, estén o no vinculados a la vivienda y en su caso, de la planta baja de uso no residencial, no podrán exceder en su conjunto del 60% del referido precio máximo de venta o adjudicación.

2. La superficie útil de la vivienda no podrá exceder de 90 m², salvo en los supuestos de familias numerosas, o con personas discapacitadas o dependientes a su cargo, en cuyo caso podrá alcanzar hasta 125m². (art.67.c)

3. En el supuesto que la vivienda cuente con anejos, se estará a lo siguiente: (Art. 67.d)

- La superficie útil máxima de los garajes será de 30 m², en viviendas unifamiliares, en los demás casos según indique las ordenanzas municipales.
- La superficie útil del trastero u otros anejos no podrá exceder de 8 m² conjuntamente.
- Excepcionalmente, podrán calificarse como autoconstrucción aquellas viviendas a construir sobre un derecho de vuelo siempre que la edificación resultante cumpla con la normativa urbanística de aplicación. En este supuesto el acceso a la nueva vivienda deberá ser independiente del inmueble sobre el que ésta se construya.
- En ningún caso, se admitirá la construcción de una vivienda libre sobre una autoconstruida.

5.- SUBVENCIONES:

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

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

Subvención al promotor, con cargo a los presupuesto de la Comunidad Autónoma de Canarias, que destine suelo a la construcción de vivienda protegida de nueva construcción en régimen de Autoconstrucción, y siempre que los ingresos familiares no sean superiores a **2,5 veces el IPREM**. El importe máximo de la subvención será **de 6.000 €** (Art.172.1 del Decreto135/2009 modificado por el art.34 del decreto 87/2011)

- La cuantía se incrementarán en un **5%** en aquellas viviendas que estén situadas en municipios de preferente localización.

- Cuando la actuación tenga lugar en alguna de las islas no capitalinas se incrementará en un **10%**.

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

Ingresos familiares: veces IPREM	Importe de la subvención
Hasta 2,5	6.400,00 €
De 2,5 hasta 3,5	3.000,00 €

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

Los jóvenes que promuevan o autoconstruyan para uso propio una vivienda declarada como protegida podrán obtener una subvención en función de sus ingresos en la cuantía siguiente :

Ingresos familiares: veces IPREM	Importe de la subvención
Hasta 2,5	6.400,00 €
De 2,5 hasta 3,5	3.000,00 €

6.- CONDICIONES A QUE SE SOMETE LA CALIFICACION DE LA ACTUACIÓN:

La vivienda **no podrá ser enajenada bajo título alguno, mediante acto inter-vivo, en el plazo de 10 años contados a partir de la Calificación Definitiva**, sin la autorización del Instituto Canario de la Vivienda, condición que se hará constar en la inscripción registral de la finca o escritura de la vivienda. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, o cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización del Instituto Canario de la Vivienda.

En cualquier caso, se requerirá el reintegro de las subvenciones obtenidas con los intereses legales desde el momento de la percepción de dichas subvenciones hasta el momento de la solicitud de la autorización de venta.

El comprador de la vivienda con autorización de venta, tiene que estar inscrito como demandante de vivienda en el Registro Público de Viviendas Protegidas de Canarias.

La duración de la protección oficial será de 15 años contados a partir de la notificación de la calificación definitiva.

NOTA: Por ser Calificada como vivienda de Protección de Autoconstrucción:

- No pagará los Actos jurídicos Documentados con la escritura de obra nueva (Consejería de Hacienda y Comercio del gobierno de Canarias).
- Tendrá derecho a una bonificación en el IBI durante los tres primeros años (Catastro)

Información de interés:

- Todas las subvenciones tienen que se declaradas en la declaración de la Renta correspondiente. Para cualquier duda al respecto consúltelo en la Delegación de Hacienda correspondiente.
- La falsedad en documento público es un delito tipificado por el Código penal.
- Los datos que se suministran se registrarán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, siendo tratados conforme a las exigencias legales y guardándose las medidas que garantizan su confidencialidad.
- El reconocimiento del derecho a acceder a las medidas de financiación que correspondan en función del tipo de actuación protegida quedará en todo caso condicionado a las disponibilidades presupuestarias, conforme a los límites derivados del marco financiero del Plan de Vivienda de Canarias (Art. 3.C.3)

ANEXO

DOCUMENTACION OBLIGATORIA QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE CALIFICACION PROVISIONAL Y DE RECONOCIMIENTO DE SUBVENCION DE AUTOCONSTRUCCION.

1. **Solicitud** en documento oficial, debidamente cumplimentada y firmada.
2. Fotocopia del **DNI o NIE** de los solicitantes, o documentos que acrediten la personalidad de los mismos y, en su caso la representación que ostente. En el caso de que en la unidad familiar existan mayores de 18 años, deben de aportar copia del DNI o NIE.
3. **Libro de familia**, en su caso.
4. Certificación acreditativa de alguno de los siguientes extremos:
 - a. Estar residiendo en la Comunidad Autónoma de Canarias durante, al menos, los cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud de la subvención.
 - b. Haber residido en Canarias durante, al menos, quince años, en cualquier momento.
 - c. Certificación de la condición de emigrante retornado.
5. **Alta a terceros** o solicitud de alta a terceros debidamente sellada por la entidad financiera.
6. **Proyecto** de ejecución original y visado. **En medios papel e informático.**
7. Fotocopia **Informe Urbanístico** acreditativo de la calificación urbanística del suelo y de su aptitud edificatoria para ser destinada a autoconstrucción y certificado municipal de dotación de servicios
8. Fotocopia de la **Licencia de obra** en vigor.
9. Fotocopia de la escritura de propiedad del suelo inscrita en el Registro de la Propiedad, junto con **las facturas de todos los gastos notariales, registrales e impuestos que ha liquidado en dicha escritura del suelo. Y certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto y escritura pública de la propiedad del suelo.**
10. Fotocopia de la **Tasación del solar**, realizada por tasador independiente, junto con la factura de la misma.
11. Cualquier otro documento que el Instituto Canario de la Vivienda estime oportuno a efecto de constatar la concurrencia de los requisitos exigidos para el reconocimiento de la subvención.

DOCUMENTACION A APORTAR EN SU CASO

1. Copia del **último IRPF** o **certificado original de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria** de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años.
2. **Certificados original del Catastro** de Bienes de naturaleza urbana en el que conste si los solicitantes y los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años son titulares de otra vivienda. En el caso de que posean una vivienda en estado ruinoso o vivienda infradotada se tiene que aportar un informe técnico emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o del órgano competente de la Administración Autonómica.