

DOCUMENTO PARA LA PARTICIPACIÓN
EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO

DEL

PLAN DE
VIVIENDA
DE CANARIAS
2019 - 2022

**CONSTRUYAMOS
VECINDAD**
PROYECTO PARTICIPATIVO



Gobierno de Canarias
Instituto Canario de la Vivienda

DOCUMENTO PARA LA PARTICIPACIÓN
EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEL

PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS 2019-2022



**CONSTRUYAMOS
VECINDAD**
PROYECTO PARTICIPATIVO



Este documento recoge los contenidos temáticos que el Instituto Canario de la Vivienda considera que debe abordar el futuro Plan de Vivienda de Canarias para mejorar el acceso a la misma.

Construyamos vecindad es un instrumento vivo, un canal abierto, la suma de una serie de acciones que fomentan la participación y la comunicación en el ámbito de la política de vivienda del Gobierno de Canarias, y que aspira a recoger las propuestas e inquietudes de los principales públicos a los que se dirige (demandantes de viviendas, propietarios, profesionales del sector y ciudadanos en general), además de la opinión general sobre las líneas de acción prioritarias que se recogen en el borrador inicial del Documento para la participación en la elaboración del proyecto del Plan de Vivienda de Canarias 2019-2022.



1. Programa de ayuda al alquiler de vivienda

Este programa tiene por objeto **facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos**, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos a través de las correspondientes convocatorias públicas. Se dirige a personas mayores de edad bajo los requisitos siguientes:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda.
- b) Que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente del arrendatario.
- c) Que no se supere el límite de ingresos ni el precio de renta que se establezca.

Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el **40%** de la renta mensual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda, pudiendo ser de hasta el **50%** para beneficiarios de más de 65 años.

2. Programa de ayuda a las personas en vulnerabilidad

El Instituto Canario de la Vivienda está desarrollando el Programa “Canarias + Viviendas x Familias” que prestará asesoramiento y mediación a quienes se encuentren en situación de riesgo habitacional, desahucios, desalojos y otras circunstancias en las que exista un alto riesgo de que las personas físicas queden en exclusión residencial.

Asimismo, prestará un servicio de seguimiento y acompañamiento a través del acceso a viviendas de alquiler social o ayudas al alquiler, intentando lograr el acceso de dichas personas o unidades a los recursos administrativos, domésticos, sanitarios, culturales, sociales, de empleo, entre otros, mediante el adecuado asesoramiento técnico.

Por último, contempla un servicio de elaboración y gestión de un parque de viviendas de alquiler social y conservación del mismo mediante la suscripción de acuerdos y con entidades bancarias o sus filiales inmobiliarias al objeto de la creación de una bolsa de vivienda que constituyan soluciones habitacionales para las familias afectadas.

3. Programa para el incremento del parque público de viviendas

Este programa consiste en las solicitudes de cesiones gratuitas de suelo por parte de los ayuntamientos, redacción de proyectos y ejecución de obras.

4. Programa para la adquisición y urbanización de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida

Se otorgarán subvenciones tanto a la adquisición como al desarrollo del suelo para la construcción de viviendas protegidas.

Ha de producirse su inmediata edificación, con destino a la promoción de viviendas protegidas, siempre que éstas cumplan los requisitos relativos a superficie útil máxima, precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, niveles de ingresos de los adquirentes y período mínimo de calificación de las viviendas, que se establecerán en el correspondiente decreto que regule las medidas del Plan de Vivienda.

5. Programa de ayudas para el fomento de la promoción de VPO de promoción privada en régimen de arrendamiento y compraventa

Este programa tiene por objeto el fomento de la construcción de vivienda protegida de promoción privada en régimen de arrendamiento o compraventa para incentivar la incorporación al mercado inmobiliario de viviendas a precios de venta y arrendamiento asequibles.



6. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler

El objeto de este programa es el fomento del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, durante un plazo mínimo de 25 años, ya sea de titularidad pública o privada, para promociones de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios.

Este programa se articulará mediante la suscripción de un acuerdo en comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente.

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil.



7. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

Este programa tiene por objeto la **financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, tanto en el ámbito urbano como rural**, con especial atención a los edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.

Podrán ser beneficiarios los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva. Igualmente, podrán ser beneficiarios las comunidades de propietarios, sociedades cooperativas y empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, y empresas de servicios energéticos.

Con carácter general, los requisitos que han de reunir las viviendas o edificios serán los siguientes:

- a) Estar finalizadas antes la fecha que se determine en el Decreto que regule el Plan de Vivienda y, en todo caso, antes de 1996.
- b) Que constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.
- c) Que se aporte un informe técnico con fecha anterior a la solicitud de la ayuda que acredite la necesidad de la actuación.
- d) Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar.

Las actuaciones subvencionables serán en síntesis las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.
- d) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación en ruido.
- e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación en salubridad.
- f) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para su mejora.
- g) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- h) La instalación de sistemas de domótica y/o sensorica.

8. Programa de fomento de la conservación, mejora de la seguridad y accesibilidad en viviendas

Este programa tiene por objeto la **financiación de la ejecución de obras para la conservación**, la mejora de la **seguridad** de utilización y de la **accesibilidad** en los casos siguientes:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales.
- b) Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
- c) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

En este caso, podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa, de acuerdo con los requisitos que se determinen en la correspondiente convocatoria pública, los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, las comunidades de propietarios, las sociedades cooperativas y las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios.

Las principales actuaciones subvencionables serán las siguientes:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.
- c) Las relativas a la adecuación interior del inmueble a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
- d) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.
- e) La dotación de elementos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad.
- f) La instalación de señales de información, de aviso o dispositivos electrónicos o de domótica.

9. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Este programa tiene como objeto la **financiación** de la realización conjunta de **obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos** y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural ya delimitados.

Con carácter general, los requisitos para la declaración de un área de regeneración y renovación urbana son los siguientes:

- a) Estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente.
- b) Al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda.

Las actuaciones subvencionables van desde la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano en el ámbito del agua, de la energía, de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización, mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, protección y mejora de la biodiversidad y obras de demolición.

10. Programa de ayuda a los jóvenes canarios

Este programa regula dos opciones de ayudas para los jóvenes de hasta 35 años, no compatibles entre sí:

1. **Ayuda para el alquiler** de vivienda habitual y permanente.
2. **Ayuda para la adquisición** de vivienda habitual y permanente en un municipio de pequeño tamaño.

Los jóvenes a los que va dirigido este programa deberán:

- a) Ser titulares o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento o de adquisición, según la ayuda a la que opte.
- b) Tener menos de 35 en el momento de solicitar la ayuda.
- c) Que la vivienda arrendada o a arrendar constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario.
- e) Que la renta o el precio de adquisición de la vivienda sea igual o inferior a la que se determine en el Decreto que regule el Plan de Vivienda.

11. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

El objeto de este programa es el fomento de la **construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad**, junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas, por entidades públicas o privadas, en régimen de alquiler o cesión en uso por un plazo de al menos 40 años.

La financiación de este programa requerirá suscripción de un acuerdo en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento correspondiente. Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación, podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda.

12. Programa de fomento de la rehabilitación de viviendas para la mejora de la accesibilidad y la conservación y modernización de las instalaciones interiores

Se trata de un programa financiado exclusivamente con fondos autonómicos, y que comprende **subvenciones destinadas a la rehabilitación de viviendas** para la mejora de su **accesibilidad y la modernización** de las instalaciones interiores en:

- a) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales.
- b) Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Las viviendas deben constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar las ayudas. Esta subvención está dirigida a personas físicas mayores de edad propietarias de las viviendas o arrendatarios autorizados.

13. Programa de vivienda vacía de Canarias

Se trata de un programa financiado exclusivamente con fondos autonómicos y que se divide en dos tipos de ayudas.

1. Ayuda por la puesta en arrendamiento:

Los propietarios de viviendas que deseen destinarla al alquiler se beneficiarán de esta ayuda, debiendo las viviendas reunir las siguientes condiciones:

- a) Contar con condiciones de habitabilidad, salvo que la vivienda precise obras de rehabilitación y que se solicite y obtenga la ayuda para acometer la misma.
- b) Que se trate de una vivienda de titularidad privada, y que se encuentre desocupada.
- c) No estar sometida a ningún régimen de protección oficial, ni contar con cargas que impidan su alquiler.
- d) Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente.

El contrato de arrendamiento se firmará por el propietario o titular del derecho posesorio de la vivienda y el inquilino, y tendrá naturaleza de contrato privado sometido a la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos. El depositario de la vivienda contará con garantía del cobro de la renta en caso de impago por parte del inquilino.

2. Ayuda para rehabilitar para la puesta en arrendamiento:

Además de la subvención prevista en el apartado anterior, cuando la vivienda precise para su puesta en arrendamiento la realización de obras de rehabilitación, el propietario podrá acceder a una subvención con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias.



14. Programa para el diseño y la puesta en marcha del Observatorio Canario de la Vivienda

El Observatorio se articulará como un instrumento que posibilite la transferencia y el acceso a la información y conocimiento en materia de vivienda con un triple objetivo: **conocer** y **satisfacer la demanda de los sectores implicados en el ámbito de la vivienda**, servir de apoyo al proceso de toma de decisiones públicas y reflejar la realidad de la vivienda desde un punto de vista objetivo.