

ESQUEMA DE AYUDAS DE LA CAPV

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Actuaciones protegibles y medidas financieras.....	2
1.2. Características, condiciones y régimen de las viviendas de protección pública.....	3
1.2.1. Viviendas de protección pública.....	3
1.2.2. Alojamientos dotacionales	3
1.3. Condiciones solicitantes	4
1.4. Precios máximos de las viviendas de protección pública.....	5
1.5. Rentas máximas.....	6
1.5.1. Rentas máximas anuales	6
1.5.2. Cánon mensual por ocupación de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico.....	6

2. PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN VENTA

2.1. Ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para venta	7
2.2. Ayudas a la compra de vivienda de protección oficial.....	7
2.3. Ayudas a la compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de VPP edificadas en derecho de superficie.....	7
2.4. Ayudas a la compra de vivienda libre usada.....	8

3. PROGRAMAS DE FOMENTO DEL ALQUILER

3.1. Ayudas a la promoción de viviendas en arrendamiento protegido.....	9
3.2. Adquisición de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.....	10
3.3. Ayudas a la promoción de alojamientos dotacionales (ADAs).....	10
3.4. Rehabilitación y puesta en arrendamiento de viviendas de titularidad pública en medios rurales.....	11
3.5. Programa de vivienda vacía Bizigune	12
3.6. Programa de intermediación en el mercado de vivienda libre ASAP.....	13

4. PROGRAMAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN

4.1. Ayudas a la rehabilitación destinadas a particulares y comunidades de vecinos.....	17
4.1.1. Disposiciones generales.....	17
4.1.2. Requisitos para acogerse a las medidas financieras para rehabilitación de vivienda.....	18
4.1.3. Medidas financieras para rehabilitación de vivienda.....	19
4.2. Subvenciones a ayuntamientos para rehabilitación del patrimonio en ARI's o Áreas Degradadas.....	20
4.3. Subvenciones a ayuntamientos para mejorar la accesibilidad.....	20
4.4. Programa Hiriber de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria.....	20
4.5. Programa REVIVE de subvenciones en materia de rehabilitación de edificios de viviendas.....	21

5. PROGRAMA DE SUELO

5.1. Adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos.....	22
5.2. Financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización	22

30/10/2012

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. ACTUACIONES PROTEGIBLES Y MEDIDAS FINANCIERAS

● Actuaciones protegibles:

- Promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública.
- Promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido.
- Adquisición de vivienda de protección oficial y de viviendas libres usadas con destino a residencia habitual y permanente del adquirente.
- Compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie.
- Alquiler de vivienda usada (ayudas al arrendatario)
- El arrendamiento protegido de vivienda
- La compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido y la cesión de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido
- La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- Las actuaciones de rehabilitación cuyo objetivo sea la promoción de viviendas para su posterior cesión en propiedad o arrendamiento.
- Puesta en alquiler de viviendas vacías.
- La promoción y construcción de alojamientos dotacionales.
- Ejecución de proyectos piloto para rehabilitación y puesta en arrendamiento de viviendas en zonas rurales que sirvan de soporte a programas públicos de fomento del medio rural.

● Tipos de medidas financieras:

- Financiación cualificada: Préstamos cualificados y descuentos bancarios.
- Ayudas económicas directas: Subsidiación total o parcial y subvenciones a fondo perdido.

● Condiciones financieras de los préstamos cualificados:

- **El índice de referencia hipotecaria es el Euribor.** Los tipos iniciales de aprobación oscilan entre un máximo y un mínimo, en función de la actuación protegible:

FIGURA	PLAZO	CONDICIONES FINANCIERAS	
		TIPO MÍNIMO	TIPO MÁXIMO
PROMOCIÓN para cesión en arrendamiento o venta / REHABILITACIÓN para cesión en arrendamiento	20 + 4 (15 años arrendamiento) 30 + 4 (50 años arrendamiento)	E + 2,25%	E + 4,00%
Promoción y construcción de Alojamientos Dotacionales (ADAS)	30 + 3	E + 2,25%	E + 4,00%
Adquisición o Cesión para su puesta en arrendamiento protegido	15 + 8 (15 años arrendamiento) 25 + 8 (50 años arrendamiento)	E + 2,25%	E + 4,00%
Adquisición y/o urbanización de suelo	12 (6 + 6) ó 12 (9 + 3)	E + 2,25%	E + 4,00%
ADQUISICIÓN de vivienda de protección pública	Financiación ≤80% P.Vta	(17 + 3) ó (22 + 3) ó (27 + 3) ó (32 + 3)	E + 1,25
REHABILITACIÓN del patrimonio urbanizado y edificado		15 (12 + 3) ó 8 (5 + 3)	E + 1,25

Se establece un pago de las cuotas (amortización e intereses) mensual. Una vez superados doce meses, se procede a una actualización semestral del tipo de interés

- **Garantía de recompra:** En el marco del convenio de Colaboración Financiera suscrito entre las entidades de Crédito y la Administración de la CAE, cuando la persona adquirente de la vivienda no pueda hacer frente al pago del crédito hipotecario, el Departamento de Vivienda procederá a la recompra de estas viviendas.

1.2. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

1.2.1. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

- **Tipo de viviendas**

- Viviendas de protección oficial de régimen especial (sociales)
- Viviendas de protección oficial de régimen general
- Viviendas tasadas autonómicas
- Viviendas tasadas municipales

- **Superficie máxima**

- Vivienda: 90 m² útiles (120 m² unidades 5 o más miembros o familias numerosas, promoción por rehabilitación y ARIs, con un máximo de un 3% de viviendas por promoción)
- Trastero: 13,5 m²
- Superficie útil máxima garaje: 30 m² (20 m² si acceso y uso individual)

- **Limites valor repercusión de suelo:**

- 15% precio máximo de venta en viviendas de régimen especial
- 20% precio máximo de venta en viviendas de régimen general
- 25% precio máximo de venta en viviendas tasadas autonómicas

- **Procedimiento de adjudicación:**

- Departamento y sus Sociedades Públicas: sorteo ante notario. Personas inscritas en el Registro del Departamento.
- Intervención de Ayuntamientos: sorteo ante notario. Personas inscritas en el Registro del Departamento o Registro del Ayuntamiento. Libertad para fijar condiciones de empadronamiento (salvo que se hayan recibido ayudas del Departamento, empadronamiento máximo 3 años).
- Promotores privados sin intervención municipal: sorteo ante notario. Personas inscritas en el Registro del Departamento.

- **Cupos contemplados:**

- Promoción de viviendas en régimen de **compra y arrendamiento**: personas con movilidad reducida de carácter permanente, familias monoparentales con hijos/as a su cargo, mujeres víctimas de violencia de género, personas con antigüedad de la inscripción superior a 4 años, jóvenes de entre 25 y 35 años, unidades convivenciales de 5 o más miembros (familias numerosas).
- Promoción de viviendas en régimen de **arrendamiento**: personas mayores de 70 años, personas que acrediten la condición de discapacidad psíquica (comprende personas con discapacidad intelectual o enfermedad mental), personas menores de 25 años y personas separadas y divorciadas.

- **Duración del Régimen de Protección: Permanente.** Sólo se contempla la descalificación en el supuesto de viviendas destinadas a realojos (expropiaciones), que podrán ser descalificadas a petición de las personas realojadas o sus causahabientes, una vez transcurridos 20 años a contar desde la fecha de su calificación

1.2.2. ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

- La superficie útil de cada unidad de alojamiento no podrá ser inferior a 25m² útiles ni superior a 60m² útiles.
- Tendrán como mínimo una dependencia que resuelva los usos de comer, cocinar y dormir, más un cuarto de aseo independiente con ducha.

1.3. CONDICIONES DE LOS SOLICITANTES

- **Ser mayor de edad o emancipado.**
- **Necesidad de vivienda:** todos los miembros de la unidad convivencial deberán **carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores**, continuando en dicha situación hasta el momento de elevar a escritura pública la compraventa o formalizar el contrato de arrendamiento. **Excepciones:**
 - Vivienda que no reúna condiciones mínimas de habitabilidad (según Decreto 317/2002);
 - Tras separación, divorcio o extinción de pareja de hecho, la vivienda familiar ha sido designada domicilio del otro cónyuge o se haya obtenido un máximo de 75.000 euros por cada cónyuge una vez descontado el abono de las cargas hipotecarias.
 - Personas de 70 o más años de edad titulares de una vivienda situada en edificio que no reúna condiciones de accesibilidad.
 - Unidades convivenciales en las que algunos de sus miembros sea titular de una vivienda cuya superficie total sea inferior a un ratio de 15m² útiles por persona.
 - Cotitularidad de una vivienda por herencia o donación siempre que el porcentaje no supere el 50% y el valor de la participación no supere los 75.000 euros una vez descontado el abono de las cargas hipotecarias.
 - Que algún miembro de la unidad convivencial reúna la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente, que su vivienda no reúna las condiciones de accesos y aparatos elevadores (Decreto 68/2000) y que su futura vivienda si las cumpla.
- **Empadronamiento** en el País Vasco de alguno de los futuros titulares con la antigüedad mínima determinada por la normativa aplicable.
- **Ingresos.** Se tendrá en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de protección oficial.
 - para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 3.000 a 25.000 euros;
 - para compra de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 9.000 a 25.000 euros;
 - para alquiler de viviendas de protección oficial de régimen general y alojamientos dotacionales: desde 3.000 a 39.000 euros;
 - para compra de viviendas de protección oficial de régimen general: desde 9.000 a 39.000 euros;
 - para compra y alquiler de viviendas tasadas autonómicas: desde 12.000 a 50.000 euros.
 - Para víctimas de violencia de género y discapacitados con movilidad reducida no hay mínimo de ingresos para alquiler y para los últimos el mínimo para compra es de 3.000 €
- **Ponderación de los ingresos:** $IP=BI \cdot IC \cdot N \cdot A$
 - IC: Ingresos computables BI: Base imponible de la declaración IRPF (en rendimientos de trabajo: BI + bonificaciones)
 - N: coeficiente ponderador según nº miembros (1 = 1,00; 2 = 0,95; 3 = 0,90; 4 = 0,85; 5 = 0,75; 6 = 0,65; 7 = 0,55; 8 o más = 0,50).
 - A: coeficiente ponderador según nº miembros que aportan 20 % ingresos (1 = 1,00; 2 = 0,90; 3 ó + = 0,85).
- **No haber sido adjudicatario** de otra vivienda de protección oficial en **los dos años anteriores**. No obstante, aquellos que hayan sido beneficiarios de vivienda en arrendamiento podrán ser beneficiarios de vivienda en propiedad o derecho de superficie.
- **Procedimiento de adjudicación:** La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de dos años desde la fecha de la renuncia, la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda. No obstante, no se tendrán en cuenta las siguientes renunciaciones:
 - Cuando se trate de una vivienda de superficie útil inferior a la ratio de 15 m² por miembro de unidad convivencial (en cualquier caso).
 - En el caso de adjudicación en compra: Adjudicación a personas en situación de desempleo en el momento de la notificación de la adjudicación.
- **Escrituración y formalización del contrato.**

1.4. PRECIOS MÁXIMOS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

- **Precio Base** de la primera transmisión de viviendas de protección oficial de **Régimen General**:

- **Derecho de superficie**:

- Municipios Anexo I: 1.481,19 €/m² útil; Municipios Anexo II: 1.433,08 €/m² útil; Resto municipios: 1.294,57 €/m² útil.
- Anejos: 0,4*Precio Base.

Plena propiedad:

- Municipios Anexo I: 1.629,31 €/m² útil; Municipios Anexo II: 1.576,40 €/m² útil; Resto municipios: 1.424,03 €/m² útil.
- Anejos: 0,4*Precio Base.

- **Precio Base de la primera transmisión de viviendas de protección oficial de Régimen Tasado**:

- **Derecho de superficie**:

- Municipios Anexo I: 2.468,63 €/m² útil; Municipios Anexo II: 2.388,47 €/m² útil; Resto municipios: 2.156,01 €/m² útil.
- Anejos: 0,28*Precio Base.

- **Plena propiedad**:

- Municipios Anexo I: 2.715,49 €/m² útil; Municipios Anexo II: 2.627,32 €/m² útil; Resto municipios: 2.371,61 €/m² útil.
- Anejos: 0,28*Precio Base.

El **Precio Máximo** de las viviendas de protección oficial de Régimen General y de Régimen Tasado se obtiene aplicando al precio base los siguientes coeficientes: 1,15 los primeros 45 m²; 1,10 hasta 60 m²; 1 hasta 75 m²; 0,8 hasta 90m²; 0,8 desde 90m². Además, en las viviendas de baja densidad se puede incrementar el precio en un 10%.

- **Precio Máximo** de la primera transición de las **Viviendas sociales**:

- Derecho de superficie: Viviendas de promoción pública: 734,13 €/m² útil; Viviendas de promoción privada: 975,90 €/m² útil.
- Plena propiedad: Viviendas de promoción pública: 807,54 €/m² útil; Viviendas de promoción privada: 1073,49 €/m² útil.
- Anejos: 0,46*Precio Máximo.

- **En segundas y posteriores transmisiones**, el precio será:

- Si se vende entre el año 1 y 15 desde calificación definitiva: el precio máximo vigente en ese momento.
- Si se vende entre el año 15 y 40 desde calificación definitiva: el precio máximo vigente en ese momento, con un incremento del 20%.

En el caso de las viviendas de protección oficial edificadas en derecho de superficie, el precio máximo para las segundas y posteriores transmisiones se calculará según el sistema de valoración que se establece en el anexo III de la Orden de 3 de noviembre por el que se regulan los mecanismos de depreciación de las viviendas en derecho de superficie.

Municipios Anexo I:

+ **Alava**: Llodio, Vitoria-Gasteiz.

+ **Bizkaia**: Amorebieta, Barakaldo, Basauri, Berango, Bermeo, Bilbao, Durango, Erandio, Ermua, Galdakao, Gernika-Lumo, Getxo, Leioa, Mungia, Portugalete, Santurtzi, Sestao y Sopelana.

+ **Gipuzkoa**: Andoain, Arrasate, Astigarraga, Donostia, Eibar, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Tolosa y Zarautz.

Municipios Anexo II:

+ **Alava**: Salvatierra/Agurain, Amurrio, Oyón/Oion.

+ **Bizkaia**: Abadiño, Abanto y Ciérvana/Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Bakio, Balmaseda, Barrika, Berriz, Derio, Elorrio, Etxebarri, Gorniz, Güeñes, Igorre, Iurreta, Larrabetzu, Lekeitio, Lemoa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Markina-Xemein, Muskiz, Ondarroa, Orduña, Ortuella, Plentzia, Sondika, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zaldibar, Zalla, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena, Ziortza-Bolibar.

+ **Gipuzkoa**: Aretxabaleta, Azkoitia, Azpeitia, Beasain, Bergara, Deba, Elgoibar, Eskoriatza, Getaria, Ibarra, Lazkao, Legazpia, Oñati, Ordizia, Orío, Sorluze-Placencia de las Armas, Urnieta, Urretxu, Usurbil, Villabona, Zestoa, Zizurkil, Zumaia, Zumarraga.

1.5. RENTAS MÁXIMAS

1.5.1. RENTAS MÁXIMAS ANUALES

- La renta máxima anual será fijada **según ingresos anuales del inquilino** y se calcula como un porcentaje del precio máximo de venta de la vivienda y los anejos. Estas proporciones varían en función de si la vivienda es en derecho de superficie (D.S.) o en plena propiedad (P.P.).

Viviendas sociales					Régimen general			Régimen tasadas autonómicas		
Ingresos de la unidad convivencial	Promoción Pública		Promoción Privada		Ingresos U.C.	D.S.	P.P.	Ingresos U.C.	D.S.	P.P.
	D. S.	P.P.	D. S.	P.P.						
Hasta 3.000 euros	2,5	2,27	1,88	1,71	Hasta 15.000 €	2,50	2,27	Entre 12.000 y 18.000 €	2,00	1,82
Entre 3.001 y 9.000 euros	3,5	3,18	2,63	2,39	Entre 15.001 y 21.000 €	3,20	2,91	Entre 18.001 y 21.000 €	2,40	2,18
Entre 9.001 y 15.000 euros	4,5	4,09	3,40	3,08	Entre 21.001 y 25.100 €	4,00	3,64	Entre 21.001 y 27.000 €	3,20	2,91
Entre 15.001 y 18.000 euros	5,2	4,73	3,91	3,56	Entre 25.101 y 30.000 €	4,70	4,27	Entre 27.001 y 35.000 €	3,50	3,18
Entre 18.000 y 22.000 euros	6,0	5,45	4,50	4,10	Entre 30.001 y 35.000 €	5,20	4,73	Más de 35.000 €	3,75	3,41
Entre 22.001 y 25.000 euros	7,25	6,60	5,45	4,96	Más de 35.000 €	5,70	5,18			
Entre 25.001 y 28.000 euros	8,25	7,50	6,20	5,64						
Entre 28.001 y 35.000 euros	10,6	9,64	8,00	7,25						
Más de 35.000 euros	11,8	10,73	8,88	8,07						

- La renta máxima anual será **actualizada automáticamente en la variación porcentual experimentada por el IPC del País Vasco**.

1.5.2. CANON MENSUAL POR OCUPACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE RÉGIMEN AUTONÓMICO

Ingresos de la unidad convivencial	Canon mensual (euros)	
	AD 1 dormitorio	AD 2 dormitorios
Hasta 15.000 euros	150	180
Entre 15.001 y 21.000 euros	200	240
Entre 21.001 y 25.000 euros	250	300
Entre 25.101 y 35.000 euros	300	360
Más de 35.000 euros	350	420

Si el alojamiento dotacional dispone de garaje vinculado, al canon resultante habrá que sumarle 60 euros adicionales.

2. PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN VENTA

2.1. AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL PARA VENTA

- Promoción de **viviendas de protección oficial** de Régimen General para venta, tanto nueva promoción como mediante rehabilitación.
- **Préstamo cualificado:**
 - Cuantía máxima: 80% del precio máximo en venta de viviendas, 60% del precio de venta de anejos vinculados y 30% del precio de anejos no vinculados.
 - Plazo de amortización: 20 años con 4 años adicionales de carencia opcional.
 - Tipo de interés: mínimo (E + 2,25%); máximo (E + 4,00%).
- Descuento bancario de las certificaciones de obra:
 - Misma cuantía máxima que préstamo y plazo máximo de duración de 4 años.
 - Formalización de préstamo hipotecario a la finalización de la obra de edificación.
- **Subvenciones para promoción concertada o conveniada** (El destino de estas viviendas deberá comprender al menos, un 25% en régimen de alquiler social o de limitación de renta al 75% de la renta máxima para viviendas de protección oficial de régimen general)
 - Costes de urbanización: Hasta el 100% de los costes.
 - Costes de asistencia técnica: Hasta el 100% del coste total (redacción del proyecto de edificación, de urbanización, dirección e inspección de obra).
 - Ambos conceptos con límite de 3.000 euros máximo por vivienda (5.500 euros por vivienda en ARIs)

2.2. AYUDAS A LA COMPRA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

- **Requisitos:** serán exigibles todos los requisitos establecidos para ser beneficiario de vivienda de protección oficial a excepción del requisito relativo a residencia.
- **Financiación cualificada** para la adquisición por parte de personas físicas de una sola vivienda cuyo destino sea domicilio habitual y permanente.
- **Préstamo cualificado:**
 - Podrá concederse directamente al adquirente o por subrogación en el pago de la carga hipotecaria del préstamo cualificado al promotor.
 - Cuantía **máxima** (80%): precio de venta de la vivienda y de los anejos vinculados (y 30% del precio de anejos no vinculados).
 - Plazo **amortización: 20, 25, 30 o 35 años** (incluidos 3 años de carencia opcional).
 - **Tipo de interés:**
 - Si financiación $\leq 80\%$ P. Vta: mínimo (E + 1,25%); máximo (E + 2,25%)

2.3. AYUDAS A LA COMPRA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO POR PARTE DE TITULARES DE VIV. DE PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICADAS EN DERECHO DE SUPERFICIE

- **Requisitos:** Viviendas calificadas provisionalmente con anterioridad al 1 de enero de 2003. Ingresos del ejercicio 2009 inferiores a 25.000 euros (viviendas sociales) e inferiores a 39.000 euros (viviendas de régimen general). **Se debe solicitar la calificación permanente** de las viviendas como viviendas de protección oficial.
- **Financiación cualificada** para la adquisición de la propiedad del suelo por parte de personas físicas titulares de viviendas de protección oficial en derecho de superficie.
- **Préstamo cualificado:**
 - **Cuantía máxima:** 100% del precio de venta de la propiedad del suelo más los gastos e impuestos necesarios para su formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - **Plazo de amortización:** 35 años. Tipo de interés: el de aplicación a la compra de vivienda de protección oficial, conforme a lo previsto en el artículo 2.2 del Decreto 628/2009 de 22 de diciembre de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - En el momento de formalización del préstamo, la garantía será personal y/o hipotecaria sobre la vivienda de protección oficial edificada en derecho de superficie.

2.4. AYUDAS A LA COMPRA DE VIVIENDA LIBRE USADA

- **Subvenciones a fondo perdido para la compra de vivienda libre usada** siempre y cuando se ubique en municipios relacionados en el Anexo I de la Orden o en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIS) y las Areas Degradadas-(Ver Anexo II de la Orden).
 - **Requisitos:** serán exigibles todos los requisitos establecidos para ser beneficiario de vivienda de protección oficial. Especificidades: 1) ingresos mínimos anuales de 3.000 y como máximo de 33.000 euros; y 2) Se tendrán en cuenta las situaciones excepcionales para acceso a VPO. Ninguna persona podrá ser beneficiaria de ayudas si ya lo ha sido en los 10 años anteriores.
-
- **Valor de tasación y precios de venta máximos:**
 - 2.184 euros/m² en municipios del Anexo I (máximo de 200.000 euros).
 - 2.525 euros/m² en ARIs del Anexo II de la Orden (máximo de 230.000 euros).
 - 589 euros/m² los anejos vinculados (en uno y otro caso).
 - No serán objeto de subvención la compra de anejos no vinculados.
 - Sólo se subvencionará una superficie máxima de 90 m² de vivienda y anejos (120 m² en el caso de familias numerosas).
 - Las viviendas no podrán ser transmitidas en **10 años** sin devolver la ayuda percibida.
-
- **Cuantía de la subvención:**
 - 5% sobre valor de tasación salvo que precio de venta sea menor.
 - 6% en ARIs o unidades convivenciales cuyos integrantes tengan menos de 35 años.
 - 6% Unidades convivenciales de 5 o más miembros, más 600€ por cada hijo a partir del tercero, incluido éste.
 - Cuantías Máximas:
 - Ingresos hasta 21.000 €: 7.935€ (9.015€ ARIs y menores 35; 10.098€ Unidades convivenciales de 5 o más miembros).
 - Ingresos desde 21.001 hasta 33.000€: 3.606€ (4.329€ ARIs y menores 35; 4.684€ Unidades convivenciales de 5 o más miembros).
-

3. PROGRAMAS DE FOMENTO DEL ALQUILER

3.1. AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA ARRENDAMIENTO PROTEGIDO

- Promoción de viviendas para destino a arrendamiento protegido o para su venta a un tercero que las destine a arrendamiento protegido
 - **Plazo mínimo: 15 o 50 años.** Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.
-
- **Préstamo cualificado:**
 - Cuantía máxima: **100%** del precio máximo en venta de viviendas y anejos descontadas las subvenciones (sin descontar en Viviendas Sociales).
 - Plazo de amortización: **20** años con 4 años adicionales de carencia opcional cuando arrendamiento protegido durante 15 años mínimo; **30** años con 4 años adicionales de carencia opcional cuando arrendamiento protegido durante 50 años mínimo.
 - Tipo de interés: mínimo (E+2,25%); máximo (E+4,00%).
 - **Descuento bancario de las certificaciones de obra:**
 - Misma cuantía máxima que préstamo y plazo máximo de duración de 4 años.
 - Formalización de préstamo hipotecario a la finalización de la obra de edificación.
 - **Subsidiación del tipo de interés:**
 - Promoción de vivienda social para su enajenación a terceros que destinen a arrendamiento protegido con renta de Régimen Especial: tipo de interés subsidiado 0% durante máximo 20 años.
 - Promoción de vivienda para arrendamiento 15 años mínimo con rentas de viviendas sociales o que no superen el 75% de las rentas de las VPO de Régimen General: tipo de interés subsidiado **1%** durante máximo de 20 años.
-
- **Subvenciones:**
 - Costes de urbanización: Hasta el 100% de los costes.
 - Costes de asistencia técnica: Hasta el 100% del coste total (redacción del proyecto de edificación, de urbanización, dirección e inspección de obra).
 - Ambos conceptos con límite de 3.000 euros máximo por vivienda (5.500 euros por vivienda en ARIs)
-
- **Incentivos al arrendamiento:**
 - Promoción de vivienda para arrendamiento protegido. Rentas de VPO Régimen General. Plazo mínimo 15 años, ayuda de 10.000 euros por vivienda. Plazo mínimo de 50 años, ayuda de 20.000 euros por vivienda.
 - Promoción de vivienda para arrendamiento protegido. Rentas de VPO de Régimen Especial o no mayores al 75% de VPO de Régimen General. Plazo mínimo 15 años, ayuda de 18.000 euros por vivienda. Plazo mínimo de 50 años, ayuda de 40.000 euros por vivienda.
 - Promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación a tercero que las destine a arrendamiento protegido con rentas de VPO de Régimen Especial por un plazo mínimo de 15 años: ayuda de 24.000 euros por vivienda.
-

3.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO

- **Plazo mínimo arrendamiento: 15 o 50 años.** Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.
- **Préstamo cualificado:**
 - Cuantía máxima: **100%** del precio máximo en venta de viviendas y anejos descontadas las subvenciones
 - Plazo de amortización: **15 años con 8 años adicionales de carencia opcional** en arrendamiento protegido de **15 años** como mínimo; **25 años, con 8 años adicionales de carencia opcional** en arrendamiento protegido de **50 años** como mínimo.
 - Tipo de interés: mínimo (E+2,25%), máximo (E + 4,00%).
- **Subsidiación del tipo de interés:**
 - Rentas de VPO de Régimen Especial o no mayores al 75% de VPO de Régimen General. Plazo mínimo 15 años, tipo de interés subsidiado **1%** durante máximo 20 años.
- **Subvenciones:**
 - Adquisición de **vivienda social** para arrendamiento protegido. Renta de VPO de Régimen Especial. Plazo mínimo 15 años, ayuda de 18.000 euros por vivienda. Plazo mínimo 50 años, ayuda de 20.000 euros por vivienda.
 - Adquisición de **vivienda** para arrendamiento protegido (**no social**):
 - Rentas de VPO de Régimen General. Plazo mínimo 15 años, ayuda de 10.000 euros por vivienda. Plazo mínimo 50 años, ayuda de 20.000 euros por vivienda.
 - Rentas de VPO de Régimen Especial o no mayores al 75% de VPO de Régimen General: Plazo mínimo de 15 años, ayuda de 18.000 euros por vivienda. Plazo mínimo de 50 años, ayuda de 40.000 euros por vivienda.

3.3. AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES (ADAS)

- A los efectos de las medidas financieras se distinguen dos tipos de actuaciones: alojamientos en los que solicita una aportación económica anticipada con derecho a devolución a la cesación del uso (Alojamientos tipo A) y alojamientos en los que no se solicita esta aportación (Alojamientos tipo B). No se considera aportación económica anticipada los pagos anticipados de mensualidades vinculados al aseguramiento del pago del arrendamiento.
- **Préstamo cualificado:**
 - Cuantía máxima: **100%** del coste de construcción de los alojamientos y de los gastos de honorarios técnicos (máximo de 75.000 euros por alojamiento). No coste anejos
 - Plazo de amortización: **30 años** con 3 años adicionales de carencia opcional.
 - Tipo de interés: mínimo (E+2,25%); máximo (E+4,00%).
- **Subsidiación del tipo de interés:**
 - Alojamientos tipo B: interés del 0% anual durante los diez primeros años y del 1% durante los años 11 al 20.
- **Subvenciones:**
 - Alojamientos tipo A: 3.000 euros por alojamiento.
 - Alojamientos tipo B: 40.000 euros por alojamiento.

3.4 REHABILITACIÓN Y PUESTA EN ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD PÚBLICA EN MEDIOS RURALES

- Promoción mediante rehabilitación de viviendas de titularidad pública en suelo igualmente de titularidad pública (población inferior a 3.000 habitantes) con destino a arrendamiento protegido.
 - **Plazo arrendamiento: mínimo 15 años. Durante dicho plazo no podrá cambiarse el uso de la vivienda.**
 - **Subvenciones:**
 - Ejecución de obras de rehabilitación del inmueble: hasta 600 euros/m² construido.
 - Gastos de asistencia técnica y honorarios: 3.000 euros por vivienda.
-

3.5 PROGRAMA DE VIVIENDA VACIA BIZIGUNE

- **Condiciones de las viviendas:**
 - **Renta de mercado tasada por la ALOKABIDE con máximo de 600 €/mes.**
 - **Sin ocupar/arrendar los 9 meses anteriores.** No tendrán la consideración de ocupadas:
 - Viviendas que hayan estado ya incorporadas al programa de vivienda vacía y vayan a ser reincorporadas.
 - Viviendas que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los servicios sociales residenciales a que se refiere el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad.
 - Viviendas que hayan de ser puestas a disposición de la Comunidad Autónoma del País Vasco para su incorporación al Programa de Vivienda Vacía (en aplicación del artículo 4-5 de la Orden de 16 de abril de 2008).
 - **Vivienda libre disponible para su uso** (no calificada como Vivienda de Protección Pública).
 - Ubicadas en términos municipales o comarcas en las que, a criterio e VISESA, exista demanda suficiente de alquiler.
- **Requisitos de los inquilinos:**
 - Carecer de vivienda en propiedad durante los dos años anteriores a la fecha de adjudicación.
 - Empadronamiento en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con una antigüedad mínima de un año.
 - **Ingresos anuales entre un mínimo de 3.000€ y un máximo de 21.100€.**
- **Características de la cesión:**
 - Cesión de la vivienda vacía a VISESA por plazo no inferior a **5 años** al objeto de que posteriormente sea ofrecida en arrendamiento. Cuando las circunstancias así lo aconsejen el arrendamiento podrá ser directamente concertado entre el titular cedente y el beneficiario.
 - Además del canon o renta periódica calculado en función del precio de mercado, en contraprestación, el titular podrá obtener la reforma de la vivienda con un coste máximo de 18.000€ por vivienda (importe éste que se deducirá en partidas mensuales del alquiler).
 - La renta que pague VISESA se calculará deduciendo de la renta de mercado un **porcentaje en concepto de gastos de gestión**, y el coste de la rehabilitación, que se repartirá a lo largo de los cinco años de duración del contrato. La renta se actualizarán aplicando el IPC a la renta tasada.
 - Los gastos de gestión aluden a los gastos generados por el proceso de admisión de la vivienda y por la gestión del alquiler. Esto incluye, entre otros, los informes de idoneidad, habitabilidad, técnicos, seguros, tasaciones, comercialización de la vivienda..., y todos aquellos recursos que necesita VISESA para gestionar el programa.
- **Subvención al arrendatario:**
 - VISESA concederá al arrendatario una subvención anual que se descontará del importe de la renta que haya de abonar (siempre que se cumpla criterio de ingresos y el importe del alquiler supere el 30% de los ingresos brutos anuales).
 - Cuantía subvención = renta anual alquiler – 30% ingresos brutos anuales.
- **Registro de solicitantes:**
 - Las viviendas serán ofrecidas en arrendamiento por VISESA a las personas físicas o unidades convivenciales **inscritas en Etxebide** y que hayan solicitado **expresamente** su inclusión en el Programa de Vivienda Vacía.
 - El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte renovará mensualmente la relación de solicitantes y se la enviará a VISESA.
 - La adjudicación y alquiler de una vivienda del Programa de Vivienda Vacía **no afectará a la inscripción del demandante de vivienda de protección oficial** en Etxebide. Aquellos solicitantes a quienes se comunique la adjudicación y **renuncien dos veces** serán eliminados del Programa (por 2 años).
- **Procedimiento de adjudicación: Procedimiento específico de adjudicación con arreglo a los criterios con el siguiente orden de preferencia:**
 - Prioridad del municipio en el que las personas interesadas demandan vivienda (señalado en el impreso de inscripción de Etxebide).
 - Máximo ajuste entre las características de la vivienda y el número de miembros de la unidad convivencial.
 - Prioridad de las personas cuyo contrato de trabajo se haya extinguido y hayan perdido la propiedad de su vivienda habitual como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria.
 - Correlación entre ingresos de la unidad convivencial y renta tasada de la vivienda.
 - Antigüedad en Etxebide

3.6 PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE VIVIENDA LIBRE ASAP

- **Objeto:**
 - Crear el Programa de Intermediación en el mercado del alquiler de vivienda libre ASAP (ALokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) dirigido a facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del alquiler a un precio asequible para las personas arrendatarias.
- **Vigencia del programa.** Hasta el 31.12.2018
- **Características del programa**
 - Garantiza a las personas arrendadoras el cobro de rentas, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos mediante la contratación de póliza de seguros necesarias para cubrir estas contingencias.
 - Garantiza a las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de vivienda que las rentas iniciales de las viviendas no excederán de unos límites establecidos.
 - El G.V. desarrolla el programa por medio de una red de intermediarios homologados que actúan como Agentes Colaboradores del G.V.
- **Agentes colaboradores del Gobierno Vasco para la intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre**
 - **Requisitos:**
 - a.- Ser API cualificado, o persona física o jurídica legalmente constituida, que sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a colegio profesional cumpla los requisitos de protección a los consumidores artº 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo que regula las condiciones para el ejercicio de la actividad de la intermediación inmobiliaria.
 - b.- Experiencia mínima de 5 años en actividad.
 - c.- Tener un establecimiento abierto al público que garantice su accesibilidad a tenor de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la Accesibilidad y su normativa de desarrollo.
 - d.- Al corriente obligaciones tributarias y de S.S. con Admón. Públicas.
 - e.- Seguro de R.C. cobertura mínima de 600.000 €
 - f.- No condenado procesos penales con la actividad inmobiliaria (directamente o indirectamente), la veracidad de documentos, o gestión de patrimonios públicos o privados. No condenado laudo arbitral en procesos de protección al consumidor.
 - g.- Conexión Internet alta velocidad, disponer de escáner
 - h.- Disponer durante toda la vigencia del programa de medios personales
 - i.- Disponer de un certificado electrónico reconocido para la generación de firmas electrónicas (Izenpe, ONA, D.N.I. electrónico)
 - **Solicitud**
 - En la Dirección de Planificación y P.O. de V. conforme al modelo de formulario Anexo II. Medios electrónicos.

- **Viviendas**

- **Requisitos**

- No estar sometidas a régimen alguno de protección pública
- Disponer de la licencia de 1ª ocupación
- Reunir condiciones de adecuación estructural y constructiva y de habitabilidad, señaladas en los anexos III, y IV, contempladas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegibles de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- Presentar un aspecto pulcro y aseado.
- Estar equipadas con muebles de cocina y baños.
- No estar arrendada, ocupada, ni sometida a limitaciones que impida arrendarlas.
- Tener una renta no superior al límite establecido en el Anexo I.
- Estar ubicada en los términos municipales o comarcas en las que, a criterio del Departamento, exista demanda suficiente de alquiler.
-
- No se admitirán en el programa las que incumplan los referidos requisitos.

- **Personas arrendadoras**

- **Requisitos**

- Estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, con las Admón. Pública.
- No haber sido sancionadas penal o administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni está incurso en prohibición legal que les inhabilite para ello, con inclusión de las que se hayan producido por discriminación de sexo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco

- **Personas arrendatarias**

- **Requisitos Generales**

Las personas inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda-Etxebide, se incorporaran automáticamente como solicitantes del programa, y que cumplan las siguientes condiciones:

- Carecer de vivienda, en propiedad, dº de superficie, o usufructo < 2 años anteriores al contrato de arrendamiento, salvo las excepciones previstas en normativa en materia de V.P.O.
- Estar empadronado/a o tener empadronado/a como mínimo a uno de sus miembros en la CAPV.
- Tener unos ingresos anuales ponderados comprendidos entre 7.000 y 39.000 €)
- Que la renta de las viviendas no supere el 30% de sus ingresos anuales ponderados.

Las personas físicas o u.c. que deseen acceder al programa en calidad de arrendatarias deberán inscribirse en el Registro de solicitantes.

Las renuncias a las viviendas del Programa será causa de baja en el Registro de solicitantes de vivienda-Etxebide

- **Polizas de Seguro**

- **Características**

- 1.- El Departamento competente en materia de vivienda garantizará a las personas arrendadoras de los contratos incluidos en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) el cobro de la renta desde la fecha de su firma y la defensa jurídica en los conflictos directamente relacionados con la relación arrendaticia, dentro de los límites siguientes (3,4 y 5)
- 2.- También les garantizará la reparación de los desperfectos que causen los arrendatarios en las viviendas y en el mobiliario arrendado, dentro de los límites siguientes (3,4 y 5)
- 3.- Para ello Departamento competente en materia de vivienda contratará la póliza o pólizas de seguro que sean precisas para la cobertura de impagos de rentas, daños materiales, actos vandálicos de los arrendatarios, responsabilidad civil, defensa jurídica y asistencia hogar.
- 4.- Los capitales asegurados serán, como mínimo:
 - a) continente: 50.000 euros a primer riesgo
 - b) contenido: 10.000 euros
 - c) responsabilidad civil: 180.000 euros

- **ANEXO I**

Las rentas máximas admisibles en el “Programa de Intermediación en el Mercado de Vivienda Libre”, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), serán las siguientes:

zonas precios máximos vivienda protegida	rentas máximas mensuales programa intermediación	Gestión por vivienda 3%
Donostia	650	19,5 €
Bilbao/Gasteiz	600	18,00 €
anexo I.a) (excepto capitales)	550	16,5 €
anexo I. b)	475	14,25 €
resto municipios	400	12,00 €

1.- Municipios Anexo I.a):

Alava: Llodio, Vitoria-Gasteiz.

Bizkaia: Amorebieta, Barakaldo, Basauri, Berango, Bermeo, Bilbao, Durango, Erandio, Ermua, Galdakao, Gernika-Lumo, Getxo, Leioa, Mungia, Portugalete, Santurtzi, Sestao y Sopelana.

Gipuzkoa: Andoain, Arrasate, Astigarraga, Donostia, Eibar, Erreterria, Hernani, Hondarribia, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Tolosa y Zarautz.

2.- Municipios Anexo I.b):

Alava: Salvatierra/Agurain, Amurrio, Oyón/Oion.

Bizkaia: Abadiño, Abanto y Ciérvana/Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Bakio, Balmaseda, Barrika, Berriz, Derio, Elorrio, Etxebarri, Gorliz, Güeñes, Igorre, Iurreta, Larrabetzu, Lekeitio, Lemoa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Markina-Xemein, Muskiz, Ondarroa, Orduña, Ortuella, Plentzia, Sondika, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zaldibar, Zalla, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena, Ziortza-Bolibar.

Gipuzkoa: Aretxabaleta, Azkoitia, Azpeitia, Beasain, Bergara, Deba, Elgoibar, Eskoriatza, Getaria, Ibarra, Lazkao, Legazpia, Oñati, Ordizia, Orio, Soraluze-Placencia de las Armas, Urnieta, Urretxu, Usurbil, Villabona, Zestoa, Zizurkil, Zumaia, Zumarraga.

4. PROGRAMAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN

4.1. AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DESTINADAS A PARTICULARES Y COMUNIDADES DE VECINOS

4.1.1. DISPOSICIONES GENERALES

- **Objetivo de las actuaciones:**

- Adecuación urbanística de las unidades edificatorias (declaradas por el planeamiento urbanístico como construcción a demoler total o parcialmente).
- Adecuación estructural (estabilidad, resistencia, firmeza y solidez) y/o constructiva (accesos, aislamiento térmico, redes generales de agua, etc.) de los edificios.
- Adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (condiciones mínimas de superficie útil, distribución interior, ventilación, etc.).
- Adecuación del acabado general de los elementos comunes y/o privativos de los edificios, viviendas y locales.
- Adecuación de las viviendas y locales y sus accesos para personas con minusvalías.
- La financiación cualificada se destinará preferentemente a las actuaciones de rehabilitación en edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.
- Pago de honorarios ITEs.
- Intervenciones en la envolvente térmica de la edificación

- **Medidas financieras:**

- Financiación cualificada: préstamos directos y descuentos bancarios.
- Ayudas económicas directas: Subvenciones, subsidiaciones y otras.
- Obligación de devolver ayudas para rehabilitación de elementos privativos si se transmite la propiedad antes de 5 años desde fecha de finalización de la obra.

- **Tipos de actuaciones:**

- **Rehabilitación Integrada:** actuaciones que se realizan en conjuntos urbanos declarados Areas de Rehabilitación Integrada (ARIs).
- **Rehabilitación Aislada:** actuaciones que se realizan fuera de las Areas de Rehabilitación Integrada (actuaciones en ARIs en edificios sin adecuación estructural o constructiva, en viviendas sin condiciones de habitabilidad, en edificios excluidos por el Plan Especial de Rehabilitación de la financiación de Rehabilitación Integrada).

- **Definición de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs):**

- Conjuntos urbanos o rurales que por el notorio valor de sus caracteres arquitectónicos o urbanísticos y por las condiciones de degradación de su patrimonio urbanizado y edificado debe ser sometido a una acción especial de la Administración tendente a su protección, conservación o mejora.
- Conjuntos urbanos residenciales en los que así lo aconseje el estado de degradación de su patrimonio urbanizado o edificado, que pudieran tener la consideración de **Área Degradada**. Se entiende por Área Degradada aquella: con niveles de renta inferiores al 80% de la media del Territorio Histórico; tasa de paro mayor que la media de la CAPV; importe obras reurbanización un 40% superior al valor de urbanización; y el importe de obras de rehabilitación para adecuación estructural, constructiva y mínimos de habitabilidad un 25% superior al valor de la edificación (excluido el valor del terreno).

4.1.2. REQUISITOS PARA ACOGERSE A LAS MEDIDAS FINANCIERAS PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

- **Tendrán la consideración de actuaciones protegidas** siempre que las viviendas tengan como **uso principal el de vivienda** y cumplan las siguientes condiciones:
 - Una vez efectuada la rehabilitación, 2/3 de la superficie, sin tener en cuenta la planta baja, se encuentren destinados a vivienda (salvo actuaciones en elementos privativos de viviendas situadas en edificios ya adecuados urbanística, estructural y constructivamente o Convenio específico).
 - Los edificios a rehabilitar tengan una **antigüedad superior a 10 años** (excepto adaptación de viviendas para personas minusválidas, instalación de gas natural o sean obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable vigente).
 - En las unidades edificatorias no adecuadas urbanísticamente y en edificios no adecuados estructural o constructivamente se incluyan las obras necesarias para la consecución de las citadas condiciones. Cuando tenga más de 50 años, no se concederán ayudas para obras que no incluyan las recogidas en el informe que resulte de la Inspección Técnica del Edificio.
 - En las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación urbanística o la o adecuación estructural se exigirá que el edificio posea unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar la adecuación de habitabilidad.
- Además, para las actuaciones protegidas en **Rehabilitación Aislada** se exigirá:
 - Que los edificios a rehabilitar se encuentren adecuados urbanísticamente.
 - Que el edificio no se encuentre en estado de ruina, demolido parcialmente o vaciado en su interior o que las actuaciones incluyan la demolición de fachadas o su vaciado total.
 - Que las intervenciones de ampliación del espacio habitable de la vivienda cuenten con preceptiva licencia municipal y que una vez realizada cumplan las condiciones de habitabilidad. Además su superficie máxima no deberá exceder de 90 m² o de la superficie máxima establecida en el régimen de protección oficial al que se acogieron las viviendas en el momento de su construcción.
- La financiación cualificada en las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda se obtendrá por los titulares de la actuación en relación a la rehabilitación de una sola vivienda. La citada vivienda debe constituir su **domicilio habitual y permanente** o lo deberá constituir en el periodo máximo de tres meses desde la finalización de las obras, salvo que la tengan **cedida en arrendamiento** o que teniéndola vacía se comprometan a su cesión en propiedad o en arrendamiento.
- **También se considera actuación protegible la habilitación de locales como vivienda**, siempre y cuando lo contemple la normativa municipal correspondiente, y la habilitación de lugar a una sola vivienda por local. Las obras de adecuación se considerarán del tipo 2 (adecuación de las condiciones de habitabilidad), la vivienda resultante deberán calificarse como vivienda de protección oficial y su precio máximo de venta no podrá superar en más de un 70% el precio de venta viviendas de protección oficial de régimen general.
- **Ámbito de otras actuaciones protegidas:**
 - Adecuación de la **urbanización y acabado de los terrenos no edificados**, que constituyan una unidad edificatoria con una construcción cuyo destino principal sea el de vivienda.
 - **Trasteros y garajes vinculados** a las viviendas objeto de actuación (Registro de la Propiedad).
 - Los locales comerciales cuando se trate de intervenciones en elementos comunes y participen en el pago (en ARIs también elementos privativos cuando el destino de los locales sea cultural, asociativo, asistencial, sanitario, religioso, deportivo, administrativo público).
 - Supuestos de rehabilitación de un **local** para usos propios del objeto **social de una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública**.
- El conjunto de las actuaciones protegidas de rehabilitación deberá verificar las especificaciones recogidas en el Plan Especial de Rehabilitación. En todos los casos deberán contar con la correspondiente licencia municipal de obras.
- Para obtener la **financiación cualificada** los titulares deberán obtener **ingresos anuales** ponderados con un máximo de **33.000€** (salvo que se trate de locales comerciales). Para obtener **ayudas económicas directas** además el titular de la rehabilitación deberá ser **persona física** y pertenecer a unidades convivenciales con ingresos con un máximo de **21.000 €**.

4.1.3. MEDIDAS FINANCIERAS PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

- **Presupuesto protegible:** coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda, local comercial o elementos comunes (+ coste redacción informe ITE).
 - El presupuesto protegible deberá superar 1.000 euros/vivienda salvo en las de tipo 3.
 - Límite máximo: **Precio vivienda protección oficial régimen general municipios Anexo I orden de precios*Superficie útil computable** (máximo de 90m², salvo familias numerosas o unidades convivenciales de 5 miembros en los que será de 120m²). Superficie anejos vinculados cuenta con un máximo de 30 m². En ARIs no se tendrá en cuenta la superficie máxima computable a efectos de cálculo del límite del presupuesto protegible.
- **Préstamos cualificados:** La cuantía podrá alcanzar el presupuesto protegible deduciéndose en su caso las subvenciones a fondo perdido.
 - Plazo de amortización: 15 (12 + 3 carencia) ó 8 (5 + 3 carencia)..
 - Garantizado con hipoteca y/o otras garantías.
 - Tipo de interés: mínimo (E + 1,25%); máximo (E + 2,50%).
- Clasificación de actuaciones protegibles:
 - **Obras 1 y 2:** obras de adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (las obras de habilitación para vivienda de locales comerciales se clasifican como de tipo 2).
 - **Obras 3:** obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para minusválidos.
 - **Obras 4:** obras de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción. La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.
- **Subvención personal a fondo perdido:** Las subvenciones se calcularán aplicando los porcentajes que figuran en el cuadro adjunto al presupuesto protegible.

Cuantías Máximas		Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
		+ R. Integrada: 5.500€. + R. Aislada: 3.850€.	+ R. Integrada: 5.940€. + R. Aislada: 4.180€.	+ R. Integrada: 2.200€. + R. Aislada: 1.100€.
Cuantía de la subvención (%) según ingresos familiares, número de miembros y tipo de obra				
Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
Hasta 9.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 15%. + R. Aislada: 7%.
	4	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 45%. + R. Aislada: 30%.	+ R. Integrada: 20%. + R. Aislada: 10%.
	5 o más, o Familia numerosa	+ R. Integrada: 45%. + R. Aislada: 30%.	+ R. Integrada: 50%. + R. Aislada: 35%.	+ R. Integrada: 25%. + R. Aislada: 15%.
De 9.001€ a 15.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 10%. + R. Aislada: 5%.
	4	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 15%. + R. Aislada: 7%.
	5 o más, o Familia numerosa	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 45%. + R. Aislada: 30%.	+ R. Integrada: 20%. + R. Aislada: 12%.
De 15.001€ a 21.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 25%. + R. Aislada: 10%.	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 5%. + R. Aislada: 2%.
	4	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 10%. + R. Aislada: 5%.
	5 o más, o Familia numerosa	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 15%. + R. Aislada: 10%.

-
- La mejora de la envolvente térmica de la edificación:
Subvenciones:
 - Porcentaje de reducción de pérdidas energéticas asociadas a la envolvente del edificio reformado con respecto a las pérdidas energéticas del edificio referente entre 0% y 50% respecto de la envolvente anterior. Se concederá a la Comunidad de Propietarios una subvención del 30% del Presupuesto Protegible con un tope máximo de 30.000,00 €.
 - Porcentaje de reducción de pérdidas energéticas asociadas a la envolvente del edificio reformado con respecto a las pérdidas energéticas del edificio referente >50% se concederá a la Comunidad de Propietarios una subvención del 50% del Presupuesto Protegible con un tope máximo de 45.000,00 €.
 - En los supuestos de **rehabilitación de elementos comunes** de un inmueble se concederá directamente a la **Comunidad de Propietarios** una subvención del 5% del presupuesto protegible siempre que se trate de obras de los tipos 1, 2 y 3, con un tope máximo de 2.000 euros. La subvención se elevará al 10% con un tope máximo de 3.000 euros cuando se trate de rehabilitación de edificios situados dentro de las ARIs en los mismos supuestos. Se exceptúan las actuaciones referentes a la envolvente térmica para las cuales es independiente que la vivienda se sitúe en ARI o sea una rehabilitación aislada. Estas ayudas serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de los propietarios
 - En el caso de rehabilitación de **locales en edificios de viviendas** se concederá una subvención del **5%** del presupuesto protegible a los situados en ARIs (sin incluir partidas adecuación acabados). Cuando sea una **sociedad sin ánimo de lucro** la subvención será del **50%** (incluyendo acabados cuando sean remate de obras tipo 1, 2 y 3). El tope máximo de la subvención en estos casos será de 12.000 euros.
-

4.2. SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EN ARIS O AREAS DEGRADADAS

- SUSPENDIDA POR ORDEN HIRIBER PARA 2010 Y NO SE HA VUELTO A CONVOCAR AUNQUE ESTA EN VIGOR

4.3. SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

- 2012 NO SE HA CONVOCADO

4.4 PROGRAMA HIRIBER DE SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE BARRIOS Y ÁREAS URBANAS DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA

- PUNTUAL EN AÑO 2010. AHORA CERRADA
-

4.5. PROGRAMA REVIVE DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

- **Actuaciones financiables:** Las actuaciones propuestas en dichos proyectos de intervención estarán destinadas a intervenir en edificios o conjunto de edificios, que tengan por uso principal el de vivienda, agrupados hasta configurar bloques o manzanas completas, cuya fecha de construcción sea anterior a 1980 y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural en los términos del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

1.- Para acogerse al presente programa de ayudas se plantearán propuestas de intervención que recojan el conjunto de actuaciones que se enumeran a continuación:

a) Actuación sobre la envolvente de los edificios -para obtener una la reducción de la demanda térmica del mismo- y actuación sobre las instalaciones de producción térmica -para reducir su consumo energético- con el objeto de alcanzar tras la reforma, al menos, una certificación energética C según el procedimiento definido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, sobre Certificación en Eficiencia Energética en edificios de nueva planta tratando de incorporar en lo posible la producción energética mediante fuentes renovables.

b) Mejora o incorporación de un sistema de ventilación que garantice la calidad del aire interior mediante una correcta renovación del mismo, de acuerdo a los parámetros mínimos exigidos por el CTE (Código Técnico de la Edificación) para los edificios de nueva planta.

c) Mejora de las condiciones de accesibilidad de las edificaciones de manera que se garantice la accesibilidad desde la vía pública hasta cada una de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles con peldaños.

d) Actuaciones que supongan una ampliación del perímetro edificado orientadas a conseguir la adecuación de las condiciones de habitabilidad, de acuerdo al anexo IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

e) Monitorización de los sistemas para verificar el funcionamiento y efectividad de las medidas adoptadas, con un sistema que permita la tele-lectura, recopilación y explotación de datos de consumos y condiciones ambientales, realizado a distancia por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. La instalación de monitorización prevista en la intervención responderá a las características definidas en el anexo IV de esta Orden.

2.- Cuando la situación actual del inmueble no requiera la actuación en alguno de los ámbitos descritos anteriormente por encontrarse garantizados los requisitos expuestos, no será necesario incorporar actuaciones en ese punto, debiéndose justificar este extremo en la documentación presentada.

- **Beneficiarios:** comunidades de propietarios y promotores públicos de viviendas siempre y cuando sean estos los propietarios de las viviendas.

- **Cuantía máxima:**

- **Redacción de proyectos:** 90% del coste total excluido impuestos de los honorarios de la redacción de los documentos.
- **Ejecución de las obras:** 50% del presupuesto de contrata (impuestos excluidos) de las actuaciones subvencionadas.

- La suma de los porcentajes señalados tendrán como límite máximo el importe correspondiente de multiplicar 15.000 euros por el número total de viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del proyecto de intervención.

5. PROGRAMA DE SUELO

5.1. ADQUISICIÓN ONEROSA DE SUELO PARA FORMACIÓN DE PATRIMONIOS PÚBLICOS

- **Actuaciones financiables:** Adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial (al menos un 50% de los usos con edificabilidad urbanística residencial). El suelo deberá ser susceptible de inclusión en la delimitación de terrenos de reserva formalizada de acuerdo con lo señalado en el artículo 119 y siguientes de la Ley 2/2006 de Suelo, así como apropiado para su incorporación posterior al proceso urbanizador. Será preciso que la promoción de viviendas protegidas se desarrolle en derecho de superficie.
- **Beneficiarios:** Ayuntamientos, organismos públicos locales y sociedades públicas municipales.
- **Préstamos cualificados subsidiados:**
 - **Cuantía Máxima:** coste total presupuestado de la actuación protegible.
 - **Plazo:** la suma de los periodos de amortización y, en su caso, de carencia, no podrá superar los 12 años.
 - **Tipo de interés:** 0% durante toda la vida del préstamo.
- **Subvenciones:** Se podrá subvencionar al promotor por una cuantía máxima del **25%** del coste previsto.

5.2. FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIBLES EN MATERIA DE SUELO Y URBANIZACIÓN

- **Actuaciones financiables:** Adquisición y urbanización de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública.
- **Beneficiarios:** Ayuntamientos, organismos públicos locales y sociedades públicas municipales.
- **Préstamos cualificados subsidiados:**
 - **Cuantía Máxima:** coste total presupuestado de la actuación protegible.
 - **Plazo:** 12 (6 + 6) ó 12 (9 + 3).
 - **Tipo de interés:** Según convenio.