

ASUNTO: Convocatoria de subvenciones para la promoción privada de construcción de viviendas protegidas al arrendamiento.

(AVISO PREVIO)

Estimado/a asociado/a:

Tal como le adelantamos en la reunión del pasado martes hoy se ha publicado en el BOC (se adjunta) la Resolución de 29 de mayo de 2023, de la directora del ICAVI, por la que se establecen las bases reguladoras y la convocatoria, para el ejercicio 2023, de concesión de subvenciones en concurrencia competitiva para la promoción privada de construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento.

A continuación, resumimos brevemente los principales aspectos a tener en cuenta sin perjuicio de hacer un análisis más exhaustivo:

Objeto:

Promoción de viviendas protegidas de promoción privada en régimen de arrendamiento.

Beneficiarios:

- a) Las personas físicas o jurídicas privadas.
- b) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

Asimismo, **las personas beneficiarias deberán tener sede social en Canarias** y estar dadas de alta, a fecha de la solicitud de la subvención, en alguno de los códigos siguientes (CNAE-2009):

- 41.1: Promoción inmobiliaria.
- 41.2: Construcción de edificios.
- 68.1: Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia.
- 68.2: Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Actividad subvencionable:

Promoción de viviendas protegidas, ya sea de **nueva construcción, así como procedentes de la rehabilitación de viviendas o edificios.** También serán subvencionables las **promociones de viviendas con obras en curso paralizadas** y que reanuden las mismas hasta su completa finalización como viviendas protegidas.

Las viviendas deberán destinarse en alquiler a personas inscritas en el registro Público de Demandantes de Vivienda protegida de Canarias.

El régimen de arrendamiento podrá ser a 10 o 25 años y, en su caso, con opción a compra.

Regímenes de viviendas protegidas:

- a. Régimen especial: Para viviendas destinadas a inquilinos con ingresos de la unidad de convivencia que no excedan de 2,5 veces el IPREM¹.
- b. Régimen general: Para viviendas destinadas a inquilinos con ingresos de la unidad de convivencia que no excedan de 4 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad.

Importe de la subvención:

1. Promociones de viviendas de nueva construcción.
 - a) Modalidad de arrendamiento a 10 años.

Régimen	Tipología de la edificación	Módulo €/m ² s.u.	Límite por vivienda
Especial	Viviendas unifamiliares entre medianeras	495,53	44.597,7 €
Especial	Edificio entre medianeras	392,42	35.317,8 €
Especial	Edificio aislado	412,46	37.121,4 €
General	Viviendas unifamiliares entre medianeras	371,65	33.448,5 €
General	Edificio entre medianeras	280,30	25.227,0 €
General	Edificio aislado	294,62	26.515,8 €

¹ IPREM Mensual: 600,00 €; IPREM Anual - 12 pagas: 7.200,00 €; IPREM Anual - 14 pagas: 8.400,00 €

b) Modalidad de arrendamiento a 25 años.

Régimen	Tipología de la edificación	Módulo €/m ² s.u.	Límite por vivienda
Especial	Viviendas unifamiliares entre medianeras	557,48	50.173,2 €
Especial	Edificio entre medianeras	448,48	40.363,2 €
Especial	Edificio aislado	506,74	45.606,6 €
General	Viviendas unifamiliares entre medianeras	495,53	44.597,7 €
General	Edificio entre medianeras	392,42	35.317,8 €
General	Edificio aislado	412,46	37.121,4 €

c) Al importe de la subvención resultante se le multiplicará el siguiente coeficiente:

Ajuste por isla	Gran Canaria	Tenerife	La Gomera	La Palma	El Hierro	Fuerteventura	Lanzarote
	1	1	1,05	1,11	1,115	1,115	1,12

2. Promociones procedentes de la rehabilitación o de la reanudación de obras.

La cuantía responderá al módulo del apartado 1, en función del régimen y de la modalidad de arrendamiento, afectado por un porcentaje que dependerá de la extensión de la intervención.

Es decir, el módulo para rehabilitación o reanudación de obras será igual al módulo de las promociones de viviendas de nueva construcción multiplicado por el porcentaje correspondiente al alcance de la intervención. Este porcentaje se obtendrá de la tabla anexa en función de las unidades o capítulos de obra de que conste la intervención.

Duración de la protección pública:

30 años contados a partir de la fecha de la calificación definitiva.

Plazo de ejecución:

Serán subvencionables las inversiones realizadas a partir del 01/01/2023.

El plazo máximo para finalizar la obra es de 36 meses desde la fecha de notificación de la calificación provisional.

Si no se solicita abono anticipado el plazo de ejecución finaliza el 30/09/2023.

Plazo de presentación de solicitudes:

Un mes desde el día siguiente a la publicación (16/07/2023)

Criterios de evaluación:

Nº	Descripción del criterio	Puntos
1	Ubicación geográfica de la promoción	Hasta 15
	Municipio de preferente localización (MPL) ²	15
	Ubicación de la promoción en municipio colindante con municipio de preferente localización	5
2	Número de viviendas a calificar de la promoción	Hasta 5
	Por número de viviendas de la promoción: 0,2 puntos/vivienda	Hasta 5
3	Porcentaje de viviendas adaptadas	Hasta 10
	> 4% y <10%	5
	≥ 10%	10
4	Disponer de la licencia municipal de obra para ejecutar el proyecto	5

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.

2 MPL: En Lanzarote: Arrecife, Haría, San Bartolomé, Tegüise, Tinajo y Yaiza.

En Fuerteventura: Antigua, La Oliva, Pájara, Puerto del Rosario y Tuineje.

En Gran Canaria: Agüimes, Ingenio, Las Palmas de Gran Canaria, Santa Lucía y Telde.

En Tenerife: Arico, Arona, Candelaria, Granadilla de Abona, Guía de Isora, Güímar, San Cristóbal de La Laguna, San Miguel, Santa Cruz de Tenerife y Santa Úrsula.

En La Gomera: San Sebastián de La Gomera y Valle Gran Rey.

En La Palma: Breña Baja, Los Llanos de Aridane, Puntagorda, Puntallana y Santa Cruz de La Palma.

En El Hierro: Frontera y Valverde.

ANEXO TABLA IMPORTES SEGÚN INTERVENCIÓN

UNIDADES	PORCENTAJE
TRABAJOS PREVIOS Y MOV. TIERRAS	0,49%
CIMIENTOS Y CONTENCIÓN	6,10%
ESTRUCTURA	17,75%
ALBAÑILERÍA EXTERIOR	11,86%
ALBAÑILERÍA INTERIOR	2,10%
REVESTIMIENTO EXTERIOR	4,48%
REVESTIMIENTO INTERIOR	5,65%
CUBIERTAS	3,09%
SANEAMIENTO	0,81%
FONTANERÍA	5,54%
ELECTRICIDAD	5,27%
INSTAL. COMPLEMENTARIAS	9,06%
CARPINTERÍA EXTERIOR	5,66%
CARPINTERÍA INTERIOR	3,10%
PAVIMENTOS, PELDAÑOS Y ALICATADOS	11,74%
ACABADO EXTERIOR	1,16%
ACABADO INTERIOR	1,92%
AP. SANITARIOS Y GRIFERÍA	1,46%
SEGURIDAD Y SALUD	1,21%
CONTROL DE CALIDAD	0,44%
GESTIÓN RESIDUOS	0,73%