



REHABILITACIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDAS		Nafarroako Gobernua	Gobierno de Navarra
<b>AYUDAS INDIVIDUALES a los Usuarios</b>		<b>año 2017</b>	
<b>NORMATIVA:</b> Decreto Foral 61/2013, sobre actuaciones protegibles en vivienda (BON nº. 185, de 25/sep/13), y Ley Foral 22/2016 por la que se adoptan medidas de apoyo a los ciudadanos y ciudadanas en materia de vivienda (BON nº. 251, de 31/dic/16) Actuación Protegible: <b>Obra no comenzada</b> , prevista para la necesaria rehabilitación del edificio de vivienda/s y/o interior de vivienda. Presupuesto Protegible = Presupuesto de Contrata (máx. 15% de GG y BI) + Honorarios Técnicos (máx. 10%) + Coste IEE + Tasas NO se protegen: actuaciones no protegibles, los impuestos, sobrepuestos, costes repercutibles a usos distintos a vivienda y anejos así como acabados (parquet y puertas), mantenimiento (pintura, lijado, barnizado,...) accesorios, electrodomésticos y mobiliario.			
<b>REQUISITOS Principales:</b> El Promotor deberá ser <b>usuario</b> habitual de la vivienda y estar <b>empadronado</b> en ella, al finalizar la obra. Edificio de uso mayoritario vivienda y <b>+25 años</b> de antigüedad (salvo adaptación a usuario discapacitado o a normativa técnica obligatoria) Actuación sin impedimento legal o urbanístico para la obtención de licencia de obras y su ejecución. El edificio y la/s vivienda/s reunirán condiciones suficientes de adecuación estructural y funcional, y de habitabilidad. Cualquier actuación en un edificio de viviendas de 50 años o más de antigüedad; o de +25 años en el que se consolide estructura, suprima barreras o mejore su envolvente térmica, deberá contar con el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) No ampliar ni crear vivienda de +120 m <sup>2</sup> útiles. Se permite dividir la preexistente en otras sin límite de superficie, según normativa. No modificar más del 60% de forjados horizontales del edificio y conservar las fachadas, salvo excepción regulada. El Presupuesto Protegible debe superar <b>2.000 €</b> sin incluir impuestos, de repercusión media por vivienda, y ser inferior a: 1.515,14 € por m <sup>2</sup> útil de Vivienda. Y de local anejo: 606,05 €			
<b>AYUDAS:</b> <b>PRÉSTAMO</b> cualificado. Se puede tramitar antes de empezar la obra, una vez obtenida la Calificación Provisional. Cuantía: para acceder a esta ayuda, el Presupuesto Protegible menos la Subvención correspondiente debe superar los 9.000 €. Tipo de interés variable: Euribor + 1,90 máximo. Plazo Amortización: Máximo 30 años, y hasta 3 años de carencia. <b>SUBVENCIÓN</b> a fondo perdido. Se abona al tiempo de terminada la obra, una vez obtenida la Calificación Definitiva. El Usuario y su unidad familiar deberán tener ingresos superiores al 10% del presupuesto protegible de la actuación; que se calculan sumando del IRPF: la Parte General de la Base Imponible (código 507) + Rentas Exentas (código 529), u otros ingresos certificados. Cuantía: Se aplica el correspondiente porcentaje de la tabla de subvención individual al Presupuesto subvencionable, con los límites máximos de 120 m <sup>2</sup> útiles por vivienda y 45 m <sup>2</sup> útiles de locales anejos, y con las cuantías máximas siguientes:			
P. Subvencionable máx. por m <sup>2</sup> de vivienda 582,75 €	P. Subvencionable máx. por m <sup>2</sup> de anejo 233,10 €	<b>Subvención máxima por vivienda 12.000 €</b>	
Presupuesto Subvencionable máx.: 69.930 €	Presupuesto Subvencionable máx.: 10.489,50 €	<b>25.000 €</b> en Area preferente o Viv. Unifamiliar	
<b>TABLA DEL PORCENTAJE DE LA SUBVENCIÓN INDIVIDUAL</b>			
Según composición, edad e ingresos de la unidad familiar, antigüedad del edificio, tipo y ámbito de la actuación			
<b>Unidad Familiar</b> o de convivencia nota (1)	<b>INGRESOS</b> Máximos (en €) del año <b>2015 o 2016</b> (desde el 27/jun), por tramos del IPREM		
	2,5	3,5	
1 Persona	19.827,50	27.758,50	
2 Personas	26.436,67	37.011,33	
3 Personas	28.325,00	39.655,00	
4 Personas	30.041,67	42.058,33	
5 Personas	31.979,84	44.771,77	
6 Personas	34.185,34	47.859,48	
7 Personas	36.717,59	51.404,63	
<b>% SUBVENCIÓN</b> nota (4)	En EDIFICIO de 50 AÑOS o más:		
	<b>20%, 45%</b> (nota 2) <b>50%</b> (nota 3)		<b>10%, 30%</b> (nota 2) o <b>40%</b> (nota 3)
	En EDIFICIO de +25 AÑOS y -50 AÑOS:		
	<b>10%, 45%</b> (nota 2) o <b>50%</b> (nota 3)		<b>5%, 30%</b> (nota 2) o <b>40%</b> (nota 3)
nota (1): Se computará una persona más si algún miembro de la unidad familiar tiene edad igual o superior a 65 años, o es minusválido. Salvo excepción justificada, no computan hijos mayores de 18 años ni ascendientes.			
nota (2): Áreas de Rehabilitación Preferente de Basaburua e Imotz. Solicitante o cónyuge con edad =+ 65 años o -35 años.			
nota (3): Proyectos de Intervención Global en ARP. Adaptación interior de vivienda a persona con discapacidad no inferior al 40%.			
nota (4): <b>+5%</b> adicional para familia numerosa de categoría general, víctima terrorismo o violencia género, o con renta de inclusión social, <b>+10%</b> en el caso de familia numerosa de categoría especial. Estos porcentajes de la nota 4, no son acumulables entre sí.			
Observaciones de interés: La subvención reconocida en la Calificación Provisional (al inicio) es la máxima a conceder definitivamente.			
Fiscalidad: La subvención recibida se computa como ingreso. Teléfono de información de Hacienda: 948 50 51 52			

Este impreso resumen no contiene la información completa. Para ello debe recurrir a la normativa correspondiente.

## **OBSERVACIONES al Expediente de Rehabilitación Protegida, con ayuda individual al USUARIO:**

### **MÁXIMOS PRESUPUESTOS A PRESENTAR.**

PARA LA CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE, La suma del Presupuesto de Contrata + Honorarios técnicos + Tasas (excluidos todos los impuestos), debe ser inferior a  $1,3 \times$  módulo ponderado aplicable  $\times$  superficie útil de vivienda/s +  $0,52 \times$  módulo ponderado aplicable  $\times$  superficie útil de locales anejos.

PARA TENER DERECHO A SUBVENCIÓN, el Presupuesto Protegible debe ser inferior a 10 veces los ingresos del solicitante y de su unidad familiar, del año de la última declaración vigente del IRPF, cuantificados mediante la suma de la parte general de la base imponible (código 507) + rentas exentas (código 529) + ingresos no sujetos a declaración (certificados por órgano competente)

---

**MÓDULO PONDERADO DEL AÑO 2017**..... **1.165,49 €/m<sup>2</sup> útil.**

---

### **NECESIDAD DE PROYECTO.**

Para tramitar el expediente de Rehabilitación Protegida se exige PROYECTO redactado por técnico competente, y al terminar las obras Certificado Final, cuando:

a) La actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO, produciendo una VARIACIÓN ESENCIAL de su composición exterior, volumetría, estructura, o uso.

En este caso el técnico competente para la redacción del proyecto será Arquitecto Superior y además se exige la intervención de Arquitecto Técnico (Aparejador) en la dirección de las obras y su firma en el certificado final. Este tipo de proyecto deberá estar visado por el colegio profesional competente.

b) La actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO, produciendo una VARIACIÓN NO ESENCIAL de su composición exterior, volumetría, estructura, o uso.

El proyecto deberá estar redactado por técnico competente, bien arquitecto superior o arquitecto técnico o aparejador. En el caso de no tener visado colegial, 1 ejemplar debe llevar firma original.

---

### **NECESIDAD DE ACUERDO O AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

Cuando la actuación afecte a algún elemento común del edificio (por ejemplo: ventanas, balcones, cubierta, fachada, portal, escaleras,...), se debe presentar el correspondiente Acuerdo o autorización de la Comunidad de Propietarios, para la realización de la actuación.

---

### **DOCUMENTACIÓN INICIAL mínima a presentar para tramitar el expediente individual:**

1º. Original de la **SOLICITUD** de Calificación de Rehabilitación Protegida, según modelo facilitado en la ORVE

2º. Fotocopia del **DNI** del solicitante

3º. Original de la **NOTA SIMPLE REGISTRAL** del edificio o vivienda a nombre del solicitante, de antigüedad no superior a 2 meses de la fecha de solicitud.

4º. Fotocopia del **PRESUPUESTO** económico detallado con mediciones y precios unitarios **o/y PROYECTO** (2 ejemplares en formato papel, o 1 papel y 1 digital pdf, o en el repositorio de GN), según corresponda, en cuyo caso deberá acompañar el justificante del coste total de honorarios técnicos.

5º. Fotocopia de la **LICENCIA** municipal de obras o de su solicitud registrada en el Ayuntamiento, o original del compromiso de aportación. En caso de obra menor sujeta a declaración responsable, fotocopia de la solicitud registrada en el Ayuntamiento.

6º. Fotocopia de la **DECLARACIÓN completa del IRPF** última vigente en la fecha de solicitud, de la unidad familiar del solicitante, o/y ingresos certificados de ese año, exentos de declaración.

7º. Original de la **Declaración individual de Usuario/a**, según modelo facilitado en la ORVE.

Podrá ser necesaria más documentación si las características del solicitante o de la actuación así lo requieren.

---

CONSULTAR en la ORVE, en los casos de:

EXPEDIENTE COMÚN CON AYUDAS INDIVIDUALES (a tramitar por el representante de la comunidad). Puede requerir de Proyecto, Informe de Evaluación del Edificio y de Certificado Energético del Edificio.

Expediente individual con ayuda al ARRENDADOR, de vivienda destinada a alquiler.

Expediente con ayuda comunitaria (ver su hoja resumen)