

**ANUNCIO****4025****1916768**

**EXTRACTO DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y POSTERIOR PUESTA A DISPOSICIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER.**

BDNS (Identif.): 929960.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/929960>).

**Primero. Beneficiarios:**

Podrán ostentar la condición de beneficiarias las personas físicas o jurídicas que, siendo titulares de la propiedad o el usufructo de una vivienda en la isla de La Palma, ejecuten actuaciones de rehabilitación destinadas a su posterior puesta en régimen de alquiler. Para obtener la subvención se deberán cumplir los siguientes requisitos y condicionantes:

- a) Las personas beneficiarias deberán poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados Miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo o Suiza. En el caso de ciudadanos/as extranjeros/as no comunitarios/as, se requerirá acreditar la situación de estancia o residencia legal en territorio español.
- b) Las personas beneficiarias deberán presentar documentación acreditativa de la titularidad de la vivienda o del derecho de usufructo sobre la misma (escritura de compraventa, escritura de propiedad, escritura de adjudicación de herencia, inscripción registral o cualquier medio válido de Derecho). En los supuestos de usufructo, se requerirá la autorización expresa de la persona propietaria para la ejecución de las obras y la solicitud de la ayuda.
- c) Estar radicada la vivienda objeto de la subvención en cualquier municipio de la isla de La Palma, ya sea en suelo urbano o rústico, de conformidad con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- d) Las viviendas objeto de las obras de adaptación NO deben constituir el domicilio habitual de sus propietarios/as, usufructuarios/as o arrendatarios/as en el momento de la solicitud.
- e) No podrán obtener la condición de persona beneficiaria de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 apartados 2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como que no se encuentren al corriente en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.2.g) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley, o quienes hayan sido sujetos de una revocación, por el órgano competente de la tramitación, de alguna de las subvenciones contempladas en planes estatales o autonómicos de vivienda.

**Segundo. Objeto:**

El objeto de la presente convocatoria es la regulación del régimen, criterios, procedimiento de solicitud, tramitación, concesión, cobro y justificación de las subvenciones que otorga el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a la financiación de actuaciones de rehabilitación, conservación, restauración, reforma y/o ampliación de viviendas situadas en la isla de La Palma, ya sea en suelo urbano o rústico, que deberán ser destinadas al alquiler.

Dichas actuaciones deberán estar orientadas a la recuperación o mejora de la vivienda, garantizando, en todo caso, el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, preservación del patrimonio arquitectónico y sostenibilidad medioambiental, de conformidad con la normativa que resulte de aplicación.

#### Tercero. Bases reguladoras:

Bases aprobadas mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma en Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2026, siendo asimismo aprobadas por la Comisión de Pleno de Acción Social, Igualdad, Diversidad, Vivienda y Salud en Sesión Ordinaria celebrada el 15 de junio de 2026, por delegación de atribuciones de dicho órgano conforme al acuerdo plenario de fecha 26 de abril de 2018 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, nº 79, de 3 de julio de 2026.

#### Cuarto. Dotación presupuestaria y cuantía de la subvención:

El importe total del crédito destinado a la presente convocatoria será de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 152/78903, denominada SUBV. PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y SU POSTERIOR PUESTA A DISPOSICIÓN PARA ALQUILER RESIDENCIA del vigente Presupuesto General de la Corporación para el ejercicio 2026 (RC nº de operación: 12026000134190).

La cuantía máxima de la subvención no podrá superar los 30.000 euros por solicitud. El importe de la subvención se determinará atendiendo al coste total de ejecución de las actuaciones, conforme a los siguientes criterios:

- a) Para presupuestos de hasta 20.000 euros: Se subvencionará el 100% del coste total de ejecución de las obras.
- b) Para presupuestos comprendidos entre 20.001 euros y 60.000 euros: La cuantía de la subvención será de 20.000 euros fijos, más el 25% del importe que exceda los 20.000 euros. Por ejemplo, si el importe de las obras es de 30.000 € se subvencionarán un total 22.500 €.  $(20.000 € + ((30.000 € - 20.000 €) * 0.25) = 22.500 €)$ .
- c) Para presupuestos superiores a 60.000 euros: La cuantía de la subvención se fija en un importe máximo y cerrado de 30.000 euros.

En ningún caso, la subvención concedida, aisladamente o en concurrencia con otras ayudas, podrá superar el coste de la actividad subvencionada.

La subvención se podrá solicitar con efecto retroactivos en obras iniciadas desde el 1 de enero del año en curso.

La cuantía de la ayuda estará en función de la disponibilidad presupuestaria, sin que, en ningún caso, se concedan ayudas con cuantía superior a la prevista en las Bases Reguladoras.

La cuantía de la subvención se fijará en la Resolución de Concesión y se mantendrá inalterable, salvo modificación expresa de la Resolución de Concesión.

#### Quinto. Actuaciones subvencionables:

Serán actuaciones subvencionables las obras de rehabilitación, reforma y/o ampliación en viviendas aisladas o en el interior de viviendas situadas en edificios, que se concretan a continuación:

A. Obras de rehabilitación, conservación, restauración, reforma y/o ampliación en viviendas aisladas o interior de viviendas en edificios:

a) Reformas para adaptar la vivienda a personas con discapacidad y/o dependencia, tales como ampliación de espacios de circulación, cambio de puertas, instalación de señales acústicas o luminosas, eliminación de escalones, etc.

b) Instalación de sistemas integrados de domótica que mejoren la accesibilidad y autonomía en el uso de la vivienda a personas con discapacidad y movilidad reducida.

c) Reformas de cuartos húmedos (cocina, baños y aseos).

d) Instalaciones interiores eléctricas de baja tensión, sin incluir aparatos receptores.

e) Instalaciones interiores de fontanería y saneamiento.

f) Obras relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, carpintería exterior, incluyendo procesos de retirada de elementos constructivos que contengan amianto.

g) Obras de conservación y mantenimiento necesarias para subsanar daños funcionales o estéticos causados por el uso habitual o el paso del tiempo.

h) Obras destinadas a la modernización, adecuación a normativas vigentes.

i) Refuerzo, sustitución parcial o ejecución de nuevos elementos estructurales.

j) Obras para preservar elementos arquitectónicos de interés histórico, cultural o paisajístico, respetando la normativa aplicable en materia de patrimonio.

k) En general, las obras de reforma o rehabilitación que proporcionen a las viviendas las condiciones de habitabilidad mínimas, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, debiéndose motivar la necesidad del proyecto o actuación.

l) Obras en perímetro de parcela, seguridad de elementos existentes y accesos a la edificación. Cerramientos de parcelas, instalación de vallados y/o barandillas de seguridad de elementos existentes y accesibilidad en el exterior del edificio, obras para la ejecución de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al inmueble.

B. Obras con la finalidad de luchar contra la pobreza energética, entre cuyas causas se encuentra la baja eficiencia energética de la vivienda, tanto en viviendas unifamiliares aisladas o adosadas en un complejo edificatorio agrupadas en fila, como en viviendas situadas en edificios tipología residencial colectiva, consistentes en:

a) Mejora de la envolvente térmica del edificio y/o de la vivienda para reducir su demanda energética, mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

b) Instalación de agua caliente sanitaria.

c) Instalaciones fotovoltaicas.

d) Instalación de energía solar térmica.

Las obras deberán ser conformes a la normativa urbanística y de protección medioambiental, de acuerdo con la Ley de Suelo, Planes de Ordenación Municipal y normativa del Cabildo de La Palma vigente.

De acuerdo con las obras a realizar y con su carácter subvencionable, conforme a las presentes Bases, deberá solicitarse ante el ayuntamiento correspondiente la comunicación previa o licencia de obras, según proceda. En virtud de los artículos 330, 331 y 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se determinan los siguientes supuestos:

- Obras que NO necesitan comunicación previa (Art. 333 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

a) Las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, acto autorizador equivalente o comunicación previa y que no supongan modificación ni ampliación del proyecto autorizado, como el acopio de materiales.

b) Las obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores o exteriores de vivienda unifamiliar o local en una construcción independiente, como solados, alicatados, yesos y pinturas, siempre que no estén sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo 330.2 de la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.

c) La transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotora en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

- Obras que necesitan COMUNICACIÓN PREVIA (Art. 332 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.

b) Obras exteriores en edificios no catalogados, inmuebles no incluidos en el catálogo municipal de bienes de interés patrimonial cultural, y que no se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

c) Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.

d) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación y su reparación o mantenimiento.

e) Colocación de carteles y vallas de propaganda.

f) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

g) Limpieza de terrenos.

h) Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la alzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1.20 metros.

i) La implantación, en suelo urbano y urbanizable, de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables de potencia no superior a 100 Kw, asociadas a modalidades de suministro con autoconsumo.

j) Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.

k) Instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes.

l) Centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energías renovables, en fachadas o cubiertas de las edificaciones existentes, que no supongan una modificación general de la fachada.

m) Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.

n) Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios, en las situaciones de conformidad, legal de consolidación o de fuera de ordenación, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100 % de la superficie de la cubierta, pudiendo ser complementada con energía solar térmica.

o) Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de instalaciones deportivas, tanto de sus gradas como de la superficie deportiva, así como instalación, sobre tales cubiertas, de placas fotovoltaicas asociadas a modalidades de autoconsumo, hasta el 100 % de la superficie de la cubierta, pudiendo ser complementada con energía solar térmica.

p) Instalación de placas solares fotovoltaicas sobre las cubiertas de estructuras en aparcamientos al aire libre, comprendiendo la implantación de dichas estructuras.

q) Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a otro título de intervención de los previstos en los dos artículos precedentes ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

- Obras que necesitan LICENCIA (Art. 330 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.

c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

e) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

f) La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística.

- g) La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que, legalmente, quede exonerada su autorización administrativa.
- h) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico.
- i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- j) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.
- k) La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1.20 metros.
- l) Las obras que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación.
- m) Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.
- n) La realización de cualquier otra actuación que en la referida Ley se someta al régimen de licencia urbanística.

En definitiva, requerirán licencia de obra mayor aquellas intervenciones que impliquen cambios en la estructura, el volumen, la composición de la fachada o el uso del edificio.

Sexto. Forma de presentación de las solicitudes:

Las personas interesadas podrán presentar las solicitudes de subvención en la Oficina de Atención Ciudadana del Cabildo de La Palma y en sus Registros desconcentrados, así como en su sede electrónica <https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es>.

Asimismo, las solicitudes también podrán presentarse de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.4 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través de la sede electrónica de Registro Electrónico General del Ministerio de Hacienda y Función Pública (Red SARA) o de los demás registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a que se refiere el artículo 2.1 de la citada Ley 39/2015.

Séptimo. Plazo de presentación de solicitudes:

Será de QUINCE (15) DÍAS hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Octavo. Otros datos:

Junto al modelo de solicitud normalizado se acompañará la documentación y los Anexos establecidos en las Bases Reguladoras de la subvención.

Santa Cruz de La Palma, a diez de septiembre de dos mil veintiséis.

LA MIEMBRO CORPORATIVO CON DELEGACIÓN ESPECIAL EN LAS MATERIAS DE ACCIÓN SOCIAL, IGUALDAD, DIVERSIDAD, VIVIENDA Y SALUD, Ángeles Nieves Fernández Acosta.