

**ASUNTO: CIRCULAR Nº BT 2/03 SOBRE REFORMAS DE
INSTALACIONES ELECTRICAS DE B.T. EXISTENTES ANTES DEL
18/09/03.**

A la vista de las numerosas consultas recibidas por este departamento, sobre el asunto de referencia, consideramos necesario definir, de manera ordenada y sistematizada, los criterios técnicos y administrativos que deben ser tenidos en cuenta en aquellas situaciones donde coexistan instalaciones antiguas, ejecutadas según el anterior Reglamento de 1973, con otras nuevas, ejecutadas según el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión del 2003.

Por todo ello se ha elaborado la CIRCULAR que se adjunta, habiendo sido estructurada en 10 puntos y 3 anexos, para describir en ella los criterios y pautas a seguir en aquellas instalaciones, anteriores al 18/09/03, que se pretendan modificar, reformar, rehabilitar o ampliar.

La misma se dicta al amparo y en aplicación de lo establecido en el artículo 2 del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por R.D. 842/02 de 2 de agosto. (BOE 18/09/02).

Solicitamos su colaboración con el objetivo de obtener la máxima divulgación pública de esta CIRCULAR, con independencia de los preceptivos anuncios oficiales, en cumplimiento del marco legal referido al procedimiento administrativo común.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE INSTALACIONES ENERGÉTICAS.

Fdo.: Juan A. León Robaina

C/ Profesor Agustín Millares Carló, 22
Edif. Servicios Múltiples I, 8ª Planta
Tfno: 928 30 60 00/01
Fax: 928 30 67 89
35071 Las Palmas de Gran Canaria



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y
NUEVAS TECNOLOGÍAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

CIRCULAR N° 03/BT DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2003, REFORMA O REHABILITACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS ANTIGUAS EN BAJA TENSIÓN

REFORMA O REHABILITACION DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS ANTIGUAS EN BAJA TENSION

1. INTRODUCCIÓN

A partir de la reciente entrada en vigor del nuevo Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, se hace necesario establecer una serie de criterios y directrices técnicas a considerar, en la rehabilitación, reformas o ampliaciones de aquellas instalaciones eléctricas de baja tensión ya existentes antes del 18/09/2003, tal que se garanticen ciertas condiciones mínimas de seguridad y de adaptación al nuevo Reglamento, en concordancia con lo establecido en el artículo segundo de la mencionada norma; siendo ésta la finalidad principal que se pretende con la presente **CIRCULAR**.

2. OBJETIVOS

Con la presente **CIRCULAR** se persiguen los siguientes objetivos:

- Adecuar las instalaciones antiguas, en servicio, a ciertas condiciones mínimas de seguridad.
- Acometer adaptaciones, parciales o totales , al vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Simplificar la tramitación administrativa.
- Fijar unos criterios de actuación y normalización entre Administración, Empresa suministradora, técnicos, instaladores y usuarios.

3. ÁMBITO

La presente circular se considerará de ámbito provincial, exigible en los casos de reformas, rehabilitaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, cambios de tensión, unificación de suministros, cambios de titular o subrogación, reactivación de contratos y aumentos de potencia en las instalaciones eléctricas de baja tensión autorizadas antes del 18/09/2003.

4. CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS DE PARTIDA

Con carácter general, las partes nuevas de las instalaciones objeto de modificación, tendrán que diseñarse y ejecutarse de acuerdo al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (RBT'02).

Aquellas partes de la instalación existente que no se modifiquen, tendrán que cumplir como mínimo el antiguo Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre (RBT'73) y demás normas de aplicación.

Los puntos mínimos que son necesarios chequear, respecto del antiguo RBT'73, en esas instalaciones antiguas son los siguientes:

- Los contadores estarán alojados en módulos precintables de doble aislamiento, según la norma particular de la empresa suministradora aplicable en el momento y aprobada oficialmente . Se dispondrá de una iluminación suficiente en sus proximidades, además de la existencia de un punto de puesta a tierra.

- La derivación individual tendrá al menos una sección de 6 mm² Cu, e irá bajo tubo individual.
- En el cuadro general de mando y protección, cada circuito estará protegido individualmente mediante interruptor automático de características adecuadas, y existirá al menos un diferencial general de alta sensibilidad (30 mA.).
- En el caso de que el control de potencia se prevea mediante ICP, dispondrá de una caja normalizada precintable.
- Existirá una red de protección, debidamente conectada a tierra, que recorrerá todos los circuitos y llegará al menos a las tomas de corriente y otros receptores con masa metálica accesibles.
- Otros puntos de revisión o chequeo que sean necesarios verificar, en función de la naturaleza de la instalación y alcance de la reforma prevista.

Aquellas instalaciones que, una vez chequeadas por el instalador autorizado o técnico correspondiente, ni siquiera cumplan los requisitos establecidos en el reglamento de 1973, será necesario modificarlas en su totalidad teniendo en cuenta los requisitos del nuevo RBT'02.

5. AMPLIACIÓN DE POTENCIA

En los supuestos en que sea necesario una ampliación de potencia, se exigirá en todas las situaciones la adaptación al nuevo RBT'02, si bien tal adaptación puede ser parcial o total, según el siguiente procedimiento:

A)-En el primer supuesto, la parte nueva de la instalación objeto de la ampliación, dentro de la cual estarán incluidas, en todos los casos, la derivación individual y el interruptor general automático (I.G.A.), tendrá que cumplir estrictamente con las especificaciones del RBT'02.

La acometida y línea general de alimentación no serán necesarias adaptarlas al nuevo Reglamento, si sus características y sección son válidas para la intensidad o potencia ampliada.

La centralización de contadores dispondrá de un Interruptor General de Maniobra que permita dejar fuera de servicio, toda la concentración de contadores, siempre que la ampliación afecte a más de dos suministros. En cualquier caso donde exista una centralización o armario, se dispondrá al menos de un aparato autónomo de emergencia con autonomía mínima de 1 hora y 5 lux de iluminación, una base de corriente de 16A. (2P+T) y un extintor de eficacia mínima 21A/113B, (en un radio aprox. de 2 m. de su entorno). Además en el caso de que la ampliación de potencia afecte al menos al 50% de los suministros del inmueble, se colocará una puerta de acceso a la centralización de contadores, RF-60.

Tal como se ha indicado, la derivación individual antigua se sustituirá por otra nueva, que se realizará teniendo en cuenta los requisitos del RBT'02 y más concretamente según su ITC-BT-15, si bien al tratarse de modificaciones o sustituciones en edificios ya antiguos (anteriores al 18/09/2003) y siempre y cuando no puedan realizarse las canaladuras según los requisitos reglamentarios, se permitirá la instalación en montaje superficial o empotrado en pared, bajo tubo o canal protectora.

Cuando el tramo vertical no comunique plantas diferentes, no es necesario realizar dicho tramo en canaladura, sino que valdrá directamente empotrado o en superficie, estando alojados los conductores bajo tubo o canal protectora.

El poder de corte del I.G.A. se determinará en función del cálculo previo de la intensidad de cortocircuito correspondiente y como mínimo será 4,5 KA.

Si se amplía el número de circuitos de la instalación interior, estos se ajustarán a las exigencias del nuevo Reglamento de baja tensión.

El resto de la instalación existente no será necesario reformarla, siempre y cuando la misma esté acorde al RBT'73 y demás normas de aplicación, y su revisión o chequeo resulte satisfactorio según lo indicado en el punto 4 anterior.

B)-En el segundo supuesto, es decir cuando la instalación a ampliar o parte de ella, una vez chequeada, no cumpla ni siquiera los requisitos del antiguo reglamento del 73, será obligatoria su adaptación en conjunto al nuevo RBT'02, es decir no sólo lo que se ejecute como obra nueva de ampliación sino el resto de la instalación antigua.

En el ámbito de esta norma, se entiende como ampliación de potencia, aquella que supere la potencia prevista que figura en el boletín original, o en su defecto la potencia contratada correspondiente. A estos efectos no es válida como referencia la potencia máxima admisible.

Estas condiciones aquí establecidas, son válidas para la primera ampliación; en aquellos suministros en que se pretenda realizar con posterioridad una segunda ampliación de potencia, sobre otra realizada anteriormente siguiendo los criterios de esta circular, será requisito previo e imprescindible que la instalación se adapte en su totalidad al RBT'02.

6. UNIFICACIÓN DE SUMINISTROS

Para los casos de unificación de los suministros de alumbrado y fuerza existentes, se aplicará lo establecido en el apartado 5 anterior, considerando como potencia de ampliación la suma de las contratadas en ambos suministros, bien entendido que se ajustará al escalón de potencia mas próximo, a los efectos de definir la nueva potencia contratada teniendo en cuenta el RBT'02.

7. CAMBIOS DE TENSIÓN

Los cambios de tensión, que no conlleven ampliación de potencia, se acogerán a lo establecido en este apartado. Las transformaciones de tensión normalizadas son las siguientes : 125-220/400v y 125/230v., el resto de tensiones se considera a extinguir.

En el caso de que el cambio de tensión se realice a requerimiento de la empresa suministradora, serán a su costa todos los gastos que se originen, incluida la adaptación o sustitución de los receptores.

Para realizar el cambio de tensión, será necesario comprobar los puntos mínimos de chequeo indicados y adoptar las siguientes mejoras básicas en la instalación :

7.1 Centralización de Contadores.

La ubicación de los contadores deberá cumplir con las especificaciones del RBT'73 y demás normas que le fuesen de aplicación, y realizar las adaptaciones mínimas siguientes:

Con respecto al RBT'73:

- Existencia de punto de puesta a tierra
- Contadores alojados en módulos de doble aislamiento
- Punto de luz en el entorno próximo (en el caso de armarios o centralizaciones)

Con respecto al RBT'02:

- Extintor en las proximidades (aprox. 2m), con eficacia mínima 21A/113B
- Interruptor General de Maniobra, si el cambio de tensión afecta a más de dos suministros
- En centralizaciones se colocará una puerta cortafuego ,como mínimo RF-60, si el cambio de tensión afecta a todo el inmueble.

7.2 Derivación Individual.

La Derivación Individual(D.I) existente, deberá cumplir con las especificaciones del RBT'73 y demás normas que en su momento le fuesen de aplicación, (al menos en lo referente a la sección, características del conductor y canalización bajo tubo independiente), en caso contrario se sustituirá totalmente la misma, adaptándola al nuevo Reglamento RBT'02 y teniendo en cuenta las alternativas posibles para edificios antiguos ya comentadas en el apartado 5 anterior.

7.3. Instalaciones Interiores.

El Cuadro General de Mando y Protección y la instalación interior, deberán cumplir con las especificaciones del RBT'73 y demás normas que le fuesen de aplicación, en todo caso se cumplirán los requisitos mínimos establecidos en el apartado 4 de esta circular.

El instalador comprobará que los receptores son aptos para la nueva tensión prevista.

8.- SUBROGACIÓN DEL CONTRATO O BAJA DEL SUMINISTRO

La tramitación del cambio de titularidad o la subrogación en su caso, de un contrato en vigor, la hará directamente la empresa suministradora, a través de la comunicación fehaciente que permita tener constancia a dicha empresa de la veracidad legal del cambio o derechos del nuevo titular del suministro.

No obstante, para modificaciones de contratos en baja tensión cuya antigüedad sea superior a veinte años, la empresa distribuidora esta obligada, en todos los casos, a proceder previamente a la verificación de las instalaciones, autorizándose a cobrar, en este caso, los derechos de verificación vigentes. Si efectuada dicha verificación, se comprobare que las instalaciones no cumplen las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, la empresa distribuidora deberá exigir la corrección de las instalaciones y la presentación del correspondiente certificado de adaptación (C.A.I.) debidamente sellado por esta Administración, extendido por un instalador autorizado libremente elegido por el titular, siendo todo ello previo a la modificación del contrato solicitado.

En los casos de suministros a los que la empresa suministradora ha dado de baja, en los términos reglamentarios y cumpliéndose las garantías legales establecidas, se les

requerirá para su reactivación, un certificado (C.A.I.) extendido por el instalador autorizado, el cual previamente habrá reconocido satisfactoriamente la instalación. El procedimiento de chequeo se ajustará a lo indicado en el apartado 4 anterior.

9.- OTRAS REFORMAS DE LAS INSTALACIONES

Cuando se realicen reformas, rehabilitaciones o mejoras, de toda o parte de las instalaciones de baja tensión existentes antes de la entrada en vigor del nuevo RBT'02, afectas a un inmueble, vivienda, local, industria, alumbrado exterior u otro tipo o dependencia cualesquiera, y siempre que tales obras sean consecuencia de otras causas distintas a las indicadas en los apartados anteriores, éstas se adaptarán a lo establecido en el mencionado RBT'02, bien entendido que esta adaptación se hará para la totalidad del tramo ó tramos afectado-s (es decir: acometida /caja gral. de protección /línea gral. de alimentación /contadores /derivación individual /cuadro general de mando y protección ó instalación interior) con la salvedad de las limitaciones estructurales contempladas en el apartado siguiente (nº 10).

Para el resto de los tramos indicados, que no se considere necesaria o no sea preceptiva su modificación, se realizará el chequeo mínimo que se establece en el apartado 4, tal que se garantice el cumplimiento del RBT'73 para esas partes de la instalación.

10.- CONSIDERACIONES GENERALES.

A)-Los titulares de estas instalaciones eléctricas deberán mantenerlas en buen estado de funcionamiento, utilizándolas en la forma y para la finalidad que fueron diseñadas. Absteniéndose de intervenir en las mismas para modificarlas. Las modificaciones, reformas, rehabilitaciones y ampliaciones de las instalaciones deberán ser realizadas únicamente por instaladores autorizados, según la especialidad requerida y libremente elegidos por el titular correspondiente.

B)-Las nuevas contrataciones con la empresa suministradora se realizarán teniendo en cuenta las escalas de potencia que resultan de la aplicación de la nueva tensión normalizada que establece el nuevo RBT'02(se adjunta tablas).

El usuario podrá elegir libremente la potencia contratada que estime mas oportuna a sus necesidades. Pudiendo modificar la misma cuando lo considere oportuno, siempre que no se supere el límite correspondiente a la potencia prevista o instalada según el caso, que figure en el boletín o certificado de la instalación.

C)-Los valores de la medida de la resistencia a tierra de las instalaciones no superarán en ningún caso, el límite de 37 ohmios o incluso deberá ser inferior, si las características del terreno lo exigen o los límites reglamentarios de tensión de seguridad puedan ser superados.

D)-En todos los casos que sea necesario, será obligatorio recalcular el tramo o circuito de la instalación antigua que sea preciso, en función de las nuevas exigencias

de potencia que se planteen aguas abajo de la misma, tal que se garanticen la caída de tensión, intensidad max. admisible e intensidad de cortocircuito reglamentarias, referidas a las instalaciones existentes aguas arriba que no se pretenden modificar.

E)-Cuando sea necesario el acceso, manipulación o actuación sobre las conexiones de la acometida, caja gral. de protección, línea general de alimentación ó centralización de contadores, será necesario la previa comunicación a la empresa suministradora, por cualquier vía que permita una constancia fehaciente, todo ello con independencia del consentimiento de la comunidad de propietarios, si fuese necesario.

F)-En el caso de que existan impedimentos estructurales (dimensiones insuficientes, condiciones de resistencia al fuego u otros condicionantes de obra civil o constructivos) que hagan materialmente imposible, la adaptación total al nuevo Reglamento o a las normas particulares de la empresa suministradora aprobadas y publicadas en el BOC, se podrá proponer otra solución alternativa adoptando técnicas de seguridad equivalente.

G)-En función del tipo o tamaño (potencia) de la instalación, se requerirá la elaboración de un proyecto cuando la ampliación o modificación prevista, esté entre los supuestos contemplados en el pto. 3 de la ITC-BT-04 del RBT'02. En el resto de casos será imprescindible la elaboración de una Memoria Técnica de Diseño (M.T.D.). Dichos documentos técnicos de diseño, tendrán el contenido y grado de definición necesario para que se describan y calculen aquellas partes de la instalación que se modifiquen y además se justifiquen reglamentariamente y validen los cálculos de la instalación antigua, es decir aquella pre-existente que no se va a modificar, en función de la caída de tensión reglamentaria, intensidad admisible e intensidad de cortocircuito correspondientes y las mejoras en las protecciones eléctricas, teniendo en cuenta los cambios técnicos introducidos. En el caso específico de la reactivación de un suministro, según lo ya indicado en el aptdo. 8, y una vez efectuado el reconocimiento de la instalación, el instalador determine innecesaria su adaptación o reforma, será suficiente la presentación del certificado de adaptación de la instalación sellado por esta Administración, no siendo exigible por tanto la M. T. D.

H)-Las instalaciones se someterán a las verificaciones reglamentarias correspondientes, según el siguiente procedimiento :

- a) Para la verificación de las instalaciones antiguas que no se alteran, se realizará un examen visual y como mínimo los ensayos de medida de resistencia a tierra y de aislamiento.
- b) Para las instalaciones nuevas, se aplicarán los puntos de verificación establecidos en la norma UNE 20.460-6-61.

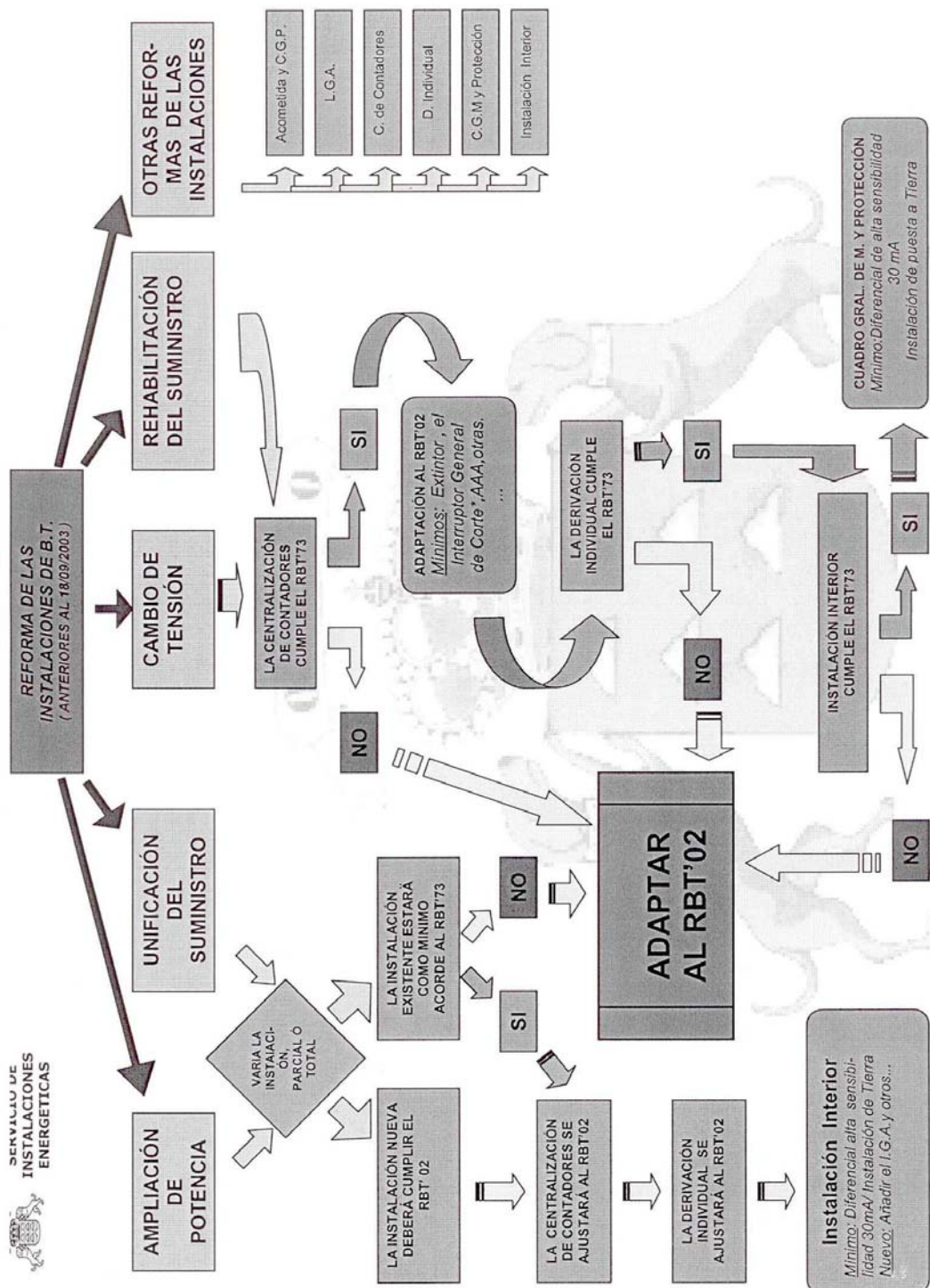
I)-Finalmente el instalador interviniente, designado por la propiedad, extenderá un certificado de adaptación (C.A.I.), según modelo anexo, que deberá estar debidamente sellado y conformado por la Dirección General de Industria y Energía. Indudablemente se le adjuntará un manual de información al usuario sobre aquella parte de la instalación modificada o ampliada. Todo ello con independencia de otros documentos técnicos que fuesen preceptivos según lo indicado en las ITC-BT-04 y 05.

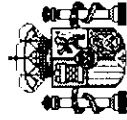
CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y NUEVAS TECNOLOGÍAS SERVICIO DE INSTALACIONES ENERGÉTICAS	
ICP's	
Suministro Domestico	
ICP	2x230 3x230 3x400
1,5	345 598 1039
3	690 1195 2078
3,5	805 1394 2425
5	1150 1992 3464
7,5	1725 2988 5196
10	2300 3984 6928
15	3450 5975 10392
20	4600 7967 13856
25	5750 9959 17320
30	6900 11951 20784
35	8050 13943 24248
40	9200 15934 27712
45	10350 17926 31176
50	11500 19918 34640
63	14490 25097 43646
Suministros singulares para alimentar a un motor	
COEFICIENTES A APLICAR	
Potencias	Coefficientes
0,75 a 1,5 Kw	4,5
1,5 kW a 5 kW	3,0
5 kW a 15 kW	2,0
Mas de 15 kW	1,5

Otros dispositivos de control de la potencia: **MAX** Maxímetro **I.A.R.** Interruptor Automático Regulable **Integrador** Max. en contadores electrónicos

Corresponde al usuario la elección del dispositivo de control de la potencia, independientemente del escalón de potencia a contratar. Es potestad de la empresa suministradora usar o no , un sistemas de control de la potencia .

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y NUEVAS TECNOLOGÍAS SERVICIO DE INSTALACIONES ENERGÉTICAS	
ICP's	
Suministro comercial e industrial $\cos\phi = 0,8$	
ICP	2x230 3x230 3x400
1,5	276 478 831
3	552 956 1663
3,5	644 1115 1940
5	920 1593 2771
7,5	1380 2390 4157
10	1840 3187 5542
15	2760 4780 8314
20	3680 6374 11085
25	4600 7967 13856
30	5520 9561 16627
35	6440 11154 19398
40	7360 12748 22170
45	8280 14341 24941
50	9200 15934 27712
63	11592 20077 34917
Los suministros que tengan receptores de FUERZA MOTRIZ, se les aplicará el ICP siguiente al escalón de la POTENCIA elegida para contratar.	





Ministerio de Fomento
Secretaría de Estado de Infraestructuras

Dirección General de la Vivienda,
la Arquitectura y el Urbanismo

PLAN DE VIVIENDA 2002-2005

REAL DECRETO 1/2002, DE 11 DE ENERO:

ESQUEMA DEL SISTEMA DE FINANCIACIÓN CUALIFICADA

**(PRÉSTAMOS CUALIFICADOS Y AYUDAS DIRECTAS DEL MINISTERIO DE FOMENTO)
PARA LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS DEL PLAN**

(ESQUEMA DIVULGATIVO, carente de valor jurídico vinculante).

20 DE FEBRERO DE 2002

PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA

A)

PROMOTORES	NIVEL DE INGRESOS FAMILIARES (Nº de veces el SMI) *	PRÉSTAMO CUALIFICADO (cantidad máxima)	PLAZOS DE AMORTIZACIÓN	SUBSIDIACIÓN DE LA CUOTA		SUBVENCIÓN (Alquiler) y AEDE (1º acceso a la propiedad)	PRECIOS DE VENTA O ADJUDICACIÓN Y RENTAS MÁXIMOS (por m² de superficie útil) *
				PORCENTAJE %	ANOS DE DURACIÓN MÁXIMA		
VENTA		80% del precio máximo de venta. * En caso de garaje y/o trastero, podrá incrementarse como máximo, hasta el 80% de su precio máximo.	20 años, precedido de un período máximo de 3 años de carencia	Tipo de interés de convenio			Precio básico x 1,56 Municipios sing. A: Incremento hasta 40% Municipios sing. B: Incremento hasta 20% Municipios sing. C: Incremento hasta 10% * Garaje y/o trastero: ≤ 60% precio máximo vivienda
		80% del precio máximo teórico de venta (precio básico x 1,25 x % Municipio singular). * En caso de garaje y/o trastero, podrá incrementarse como máximo, hasta el 80% de su precio máximo.	10 años, precedido de un período máximo de 3 años de carencia	30 %	5 primeros años + carencia	15% del precio máximo legal de la vivienda ≤ 70 m² útiles (Precio básico x 1,25 x % Municipio singular), y del precio máximo del garaje y/o trastero.	7% del precio máximo legal de la vivienda (Precio básico x 1,25 x % Municipio singular), y del precio máximo del garaje y/o trastero.
ALQUILER			25 años, precedido de un período máximo de 3 años de carencia	50 %	5 primeros años + carencia	20% del precio máximo legal de la vivienda ≤ 70 m² útiles (Precio básico x 1,25 x % Municipio singular), y del precio máximo del garaje y/o trastero.	4% del precio máximo legal de la vivienda (Precio básico x 1,25 x % Municipio singular), y del precio máximo del garaje y/o trastero.
				40 %	6º al 20º año		
USO	* SMI para 2002: 6.190,80 euros			1º acceso (≤ 4,5 veces el SMI).		AEDE básica (% del precio total). AEDE especial (cuantías adicionales acumulables entre sí).	
	≤ 1,5			20% 25% (Fam. Num) 40% 45% (Fam. N.) *	10 años 5 primeros años 10 años 5 primeros años	11%	
PROPIO	> 1,5 ≤ 2,5	80% del valor de la edificación sumado al del suelo.	20 años más un período máximo de 3 años de carencia, pudiendo ampliarse excepcionalmente dicho período de amortización, hasta un máximo de dos años, por interrupción temporal de pagos, debida a situaciones de desempleo, en promoción individual para uso propio en 1º acceso a la propiedad.	20% (Fam. Num) 30% 35% (Fam. N.) *	10 años 5 primeros años 10 años 5 primeros años	8%	3.000 € (jóvenes) 3.000 € (Fam. N. 3 hijos) 3.600 € (Fam. N. 4 hijos) 4.200 € (Fam. N. 5 o más hijos). 900 € (Otras circunstancias)
	> 2,5 ≤ 3,5 > 3,5 ≤ 4,5 > 4,5 ≤ 5,5	* En caso de garaje y/o trastero, podrá incrementarse como máximo, hasta el 80% de su precio máximo.		15% (Fam. Num) 15% 20% (Fam. N.) *	5 años 10 años 5 primeros años 5 años	5%	Precio básico x 1,56 Municipios sing. A: Incremento hasta 40% Municipios sing. B: Incremento hasta 20% Municipios sing. C: Incremento hasta 10% * Garaje y/o trastero: ≤ 60% precio máximo vivienda
Agrupados en cooperativas o comunidades de propietarios	< 5,5 (Ingresos familiares de los cooperativistas o comuneros).	80% del precio máximo de adjudicación. * En caso de garaje y/o trastero, podrá incrementarse como máximo, hasta el 80% de su precio máximo.		* Subsidación alternativa, incompatible con la AEDE básica y con la subsidiación normal		* Incremento de AEDE especial en su caso, en % municipio singular.	
				Tipo de interés de convenio			* Superficie máxima viv.: 90 m² útiles Superficie máxima viv. Fam.N.: 120 m² útiles Superficie máxima computable: - Garaje: 25 m² útiles - Trastero: 8 m² útiles

B)

PLAN DE VIVIENDA 2002-2005

ADQUISICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A REGÍMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Y ADQUISICIÓN PROTEGIDA DE OTRAS VIVIENDAS EXISTENTES

ADQUIRENTES O ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS SUJETAS A REGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y ADQUIRENTES DE OTRAS VIVIENDAS EXISTENTES	NIVEL DE INGRESOS FAMILIARES (Nº de veces el SMI)	PRÉSTAMO CUALIFICADO (cuantía máxima)	PLAZOS DE AMORTIZACIÓN	SUBSIDIACIÓN DE LA CUOTA (1º acceso a la vivienda en propiedad: ≤ 4,5 veces el SMI)		AEDE (1º acceso a la propiedad)		PRECIOS DE VENTA O ADJUDICACIÓN Y RENTAS MÁXIMAS (por m² de superficie útil) *			
				PORCENTAJE %	AÑOS DE DURACIÓN MÁXIMA	AEDE básica (% del precio total).	AEDE especial (cuantías adicionales acumulables entre sí).				
ADQUIRENTES O ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN SUJETAS A REGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA	≤ 1,5	80% del precio fijado en la escritura de compraventa o de adjudicación. * En caso de garaje y/o trastero, podrá incrementarse, como máximo, hasta el 80% de su precio.	20 años. pudiendo ampliarse excepcionalmente dicho período de amortización, hasta un máximo de dos años, por interrupción temporal de abono de cuotas, en 1º acceso a la propiedad	20%	10 años			Precio básico x 1,56 Municipios sing. A: Incremento hasta 40% Municipios sing. B: Incremento hasta 20% Municipios sing. C: Incremento hasta 10% * Garaje y/o trastero: ≤ 60% precio máximo vivienda			
				25% (Fam Num)	5 primeros años	11%					
				40% *	10 años						
				45% (Fam.N.) *	5 primeros años						
				15%	10 años		3 000 € (jóvenes) 3 000 € (Fam.N. 3 hijos) 3 600 € (Fam.N. 4 hijos) 4 200 € (Fam.N. 5 o más hijos): 900 € (Otras circunstancias)				
				> 1,5 ≤ 2,5			20% (Fam Num)		5 primeros años	8%	
							30% *		10 años		
							35% (Fam.N.) *		5 primeros años		
							10%		5 años		
				> 2,5 ≤ 3,5			15% (Fam Num)		5 años	5%	
ADQUIRENTES DE OTRAS VIVIENDAS EXISTENTES				15% *	10 años			* Superficie máxima viv.: 90 m² útiles Superficie máxima viv. Fam.N.: 120 m² útiles Superficie máxima computable: - Garaje: 25 m² útiles - Trastero: 8 m² útiles			
				20% (Fam.N.) *	5 primeros años			a) El establecido como máximo, con carácter general para las viviendas de nueva construcción calificadas o declaradas provisionalmente como protegidas, y para los garajes y trasteros, en la misma localidad en el momento del contrato de opción de compra o compraventa.			
	> 3,5 ≤ 4,5			5%	5 años			b) Viviendas acogidas a algún régimen de protección pública: el correspondiente según la norma específica que le sea de aplicación siempre que no exceda del máximo indicado.			
	> 4,5 ≤ 5,5			10% (Fam Num)	5 años			* Garaje y/o trastero. ≤ 60% precio máximo vivienda.			
				---	---	---		* Incremento de AEDE especial en su caso, en % municipio singular.			

6

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACIÓN	NIVEL DE INGRESOS FAMILIARES (Nº de veces el SMI)	PRÉSTAMO CUALIFICADO (cuantía máxima)	PLAZOS DE AMORTIZACIÓN	PRESUPUESTO PROTEGIDO MÁXIMO (por m² útil) (superficie máxima computable: 120 m² útiles por vivienda + 25 m² útiles de garaje y 8 m² útiles de trastero).	SUBSIDIACIÓN DE LA CUOTA		SUBVENCIÓN
					PORCENTAJE %	AÑOS	
REHABILITACIÓN DE ÁREAS	---	100% del presupuesto protegido (Ente gestor con personalidad jurídica propia).	Periodo máximo de 20 años, precedido de un periodo máximo de 3 años de carencia.	La Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla podrán eximir de limitaciones referentes a metros cuadrados computables, ingresos familiares y antigüedad del edificio.	Tipo de interés de convenio		Hasta el 40% del coste de la rehabilitación de edificios y viviendas (media por vivienda ≤ 4.000 euros). Hasta el 25% del coste de la urbanización y reurbanización, incluyendo obras de demolición, sin exceder del 25% de la subvención anterior.
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	1 Para la calificación como actuación protegida: a) Rehabilitación de edificios: ≥ 60% promotores con ingresos ≤ 5,5, sin perjuicio de la posibilidad de calificación individual a efecto de lo previsto en el artículo 35.1.b). b) Venta o alquiler de viviendas resultantes. No se tendrá en cuenta el nivel de ingresos. 2 Para obtención de subsidiación: a) Arrendatario o propietario de una o varias viviendas en el edificio ≤ 5,5 b) Restantes actuaciones subsidiables. No se tendrá en cuenta el nivel de ingresos.	100% del presupuesto protegido	Periodo máximo de 20 años, precedido de un periodo de 3 años de carencia. 10 ó 25 años, precedido de un periodo máximo de 3 años de carencia (si el destino de todas las viviendas de arrendamiento).	≤ 70% precio máximo de venta de viviendas sujetas a regímenes de protección pública en el momento de la calificación o declaración provisional de la actuación. ≤ 80% en supuesto de adquisición para inmediata rehabilitación. Incremento hasta 25% en caso de situación del inmueble en conjuntos históricos.	a) Arrendatario o propietario de una o varias viviendas en el edificio. Toda la vida del préstamo incluyendo periodo de carencia 20 % b) Propietario de una o varias viviendas arrendadas con prórroga forzosa. Toda la vida del préstamo incluyendo periodo de carencia 20 % c) Todas las viviendas destinadas a arrendamiento y cumplan las condiciones del Cap. II del R.D. Préstamo 10 años 30 % 5 años + carencia 20 % 6º al 10º año Préstamo 25 años 50 % 5 años + carencia 40 % 6º al 20º año		1. ≥ 60% promotores con ingresos ≤ 3,5 veces el SMI. a) 10% presupuesto protegido (subvención global ≤ 1.240 € media por vivienda o local). b) 15% parte correspondiente presupuesto (subv. adicional a promotores con ingresos ≤ 3,5 veces el SMI. ≤ 1.860 € ó 2.170 € si titular > 65 años). c) 25% parte correspondiente presupuesto (subvención adicional ≤ 2.480 €, en caso de propietarios con ingresos ≤ 3,5 veces el SMI, con una o varias viviendas arrendadas con prórroga forzosa). 2. No se cumple condición apartado 1. a) 25% parte correspondiente presupuesto a promotores 1. b) ≤ 3.100 € ó 3.410 €. respectivamente. b) 35% parte correspondiente presupuesto a promotores 1. c) ≤ 3.720 €. Deberá renunciarse en todo caso a la subsidiación del préstamo cualificado.
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	Propietario o inquilino: ≤ 5,5 (salvo cuando la vivienda se destina a alquiler o se trate de vivienda arrendada- da con prórroga forzosa).	>>>	Periodo máximo de 10 años, precedido de un periodo máximo de un año de carencia.	≤ 50% precio máximo de venta, con carácter general, de viviendas sujetas a regímenes de protección pública en el momento de la calificación o declaración provisional de la actuación. • Las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar cuantías mínimas.	Tipo de interés de convenio		25% del presupuesto protegido (≤ 2.480 €) 35% del presupuesto protegido (≤ 3.100 €). • cuando el promotor de la rehabilitación tenga de 65 años en adelante. 35% del presupuesto protegido (≤ 3.410 €). en caso de vivienda arrendada con prórroga forzosa sin límite de ingresos. • Ingresos familiares del solicitante ≤ 3,5 veces el SMI, salvo cuando la vivienda se destine a alquiler o se trate de vivienda arrendada con prórroga forzosa.
REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE UNA SOLA VIVIENDA							LA FINANCIACIÓN CUALIFICADA SERÁ LA QUE CORRESPONDA A LA ACTUACIÓN PREDOMINANTE, SEGÚN DISPONGA LA COMUNIDAD AUTÓNOMA O CIUDADES DE CEUTA Y MELILLA.

PLAN DE VIVIENDA 2002-2005
VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA PARA CESIÓN EN ARRENDAMIENTO

COFINANCIACIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA	NIVEL DE INGRESOS FAMILIARES DE LOS DESTINATARIOS (Nº de veces el SMI)	SUPERFICIE MÁXIMA DE LAS VIVIENDAS (en m ² de superficie útil)	DESTINO DE LAS VIVIENDAS	CUANTÍA MÁXIMA DE LA COFINANCIACIÓN	COSTE MÁXIMO COMPUTABLE (por m ² de superficie útil)
VIVIENDAS CALIFICADAS COMO DE PROMOCIÓN PÚBLICA	≤ 2,5 u otro límite inferior que establezca la normativa propia de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla.	70 ó 90 si la unidad familiar consta de cuatro o más miembros	Alquiler (permanencia en este régimen de uso 10 años al menos).	30% del coste de la promoción.	85% del precio básico a nivel nacional vigente en el año en que se inicie la promoción.

SUELO

ACTUACIONES PROTEGIDAS DE SUELO	PRÉSTAMO CUALIFICADO (Cuantía máxima)	PLAZOS DE AMORTIZACIÓN	SUBSIDIACIÓN DE LA CUOTA		SUBVENCIÓN
			PORCENTAJE %	AÑOS DE DURACIÓN	
URBANIZACIÓN DE SUELO PARA SU INMEDIATA EDIFICACIÓN CON DESTINO PREDOMINANTE A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Al menos, el 50% de la edificabilidad, con carácter general, y, al menos, el 75%, en áreas de urbanización prioritaria de suelo, de viviendas acogidas al ámbito de los planes estatales).	Producto de superficie edificable x el 9% de 1.25 el precio básico a nivel nacional por m² útil, vigente en el momento de la calificación o declaración de la actuación como protegida, sin exceder del coste total de esta.	La suma del periodo de amortización más el periodo de carencia, que será como máximo de dos años, no podrá superar los cuatro años.	20 % 40 % (Cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo).	20 años Toda la vida del préstamo. Incluyendo el periodo de carencia.	20%, con un límite máximo medio de 1.200€ por vivienda, del préstamo máximo que se hubiera podido obtener, cuando el promotor renuncie a la obtención del mismo. 20% de la cuantía, con idéntico límite máximo medio, del préstamo cualificado obtenido, siempre que se renuncie a la subsidiación correspondiente. 40%, con un límite máximo medio de 2.400€ por vivienda, cuando se trate de un área de urbanización prioritaria de suelo. * Esta fórmula de ayuda deberá proponerse por la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla y ser aconsejable su concesión.