

# **RESUMEN DECRETO REHABILITACION INMOBLES RESPECTO Á SUPRESION DE BARREIRAS ARQUITECTONICAS**

## **Requisitos dos inmobles**

1. Que o edificio non se atope incluído nunha área declarada de rehabilitación integral ou de centro histórico; os edificios incluídos en áreas de rehabilitación teñen outras axudas incompatibles con estas, das que nas oficinas municipais das áreas de rehabilitación dan información. (art. 62.2 do RD 801/2005)
2. Que o edificio teña polo menos un 50% da súa superficie útil existente ou resultante das obras destinado ó uso de vivenda
3. O edificio deberá ter unha antigüidade maior de 15 anos excepto cando se trate de (art. 53.1 do RD 801/2005):
  - a) Obras de adecuación funcional dos edificios que teñan por finalidade suprimir barreiras de todo tipo e promover a accesibilidade das persoas con discapacidade e maiores de 65 anos.
  - b) Obras necesarias para adaptar as instalacións á normativa técnica aplicable, cando esta última entrou en vigor con posterioridade á terminación do edificio.

## **Actuacións subvencionables**

As actuacións protexidas de rehabilitación deberán axustarse á normativa do plan urbanístico vixente que sexa de aplicación, incluíndo as disposicións sobre eliminación de barreiras e promoción da accesibilidade que resulten de aplicación. Así mesmo deberán preservar o uso residencial das vivendas e edificios obxecto da actuación.

A contía mínima do orzamento protexido será de 2.000 euros; por debaixo deste orzamento non se conceden axudas. (art. 54.2 do D 18/2006)

## **Características das obras**

1. Acceso axeitado para as persoas con discapacidade e maiores de 65 anos.
2. Instalación, reposición, rehabilitación e adaptación á normativa vixente de ascensores.

## **Solicitantes e beneficiarios**

Poden ser promotores os propietarios ou os inquilinos, cando conforme á lexislación aplicable, poidan estes últimos realiza-las as obras protexidas. (art. 2.3 do RD 801/2005)

Os promotores deberán dedica-la vivenda ou edificio obxecto da actuación á súa residencia habitual e permanente ou a aluguer durante un prazo mínimo de 5 anos dende a finalización das obras. (art. 54 do RD 801/2005)

Poderán obter préstamo convido para financia-la actuación protexida de rehabilitación dun edificio, tódolos titulares ou ocupantes das vivendas, á marxe dos seus ingresos familiares. (art. 64.2 do RD 801/2005)

Os solicitantes non poden ter obtido previamente axudas financeiras para rehabilitación illada de edificios, polo mesmo concepto, ó amparo de plans estatais de vivenda, durante os dez anos anteriores á súa solicitude actual. (art. 62.4 do RD 801/2005)

## **Subvencións**

A subvención á rehabilitación de edificios será distribuída pola comunidade de propietarios segundo a cota de participación nos gastos de rehabilitación, cunha contía do 10 % do orzamento protexido, cun límite de 1.040 euros de subvención por vivenda, incluíndo os locais que participen nos custos de execución da rehabilitación.

Poderá obterse unha contía adicional do 7 % para as obras de eficiencia enerxética, cando se aprobe unha Orde do Ministerio de Vivenda que determine as características e requisitos para a súa obtención, cun límite de 200 euros por vivenda ou local que participe nos custos de execución, (art. 68.2 RD 801/2005).

Os titulares das vivendas do edificio, promotores da rehabilitación, con ingresos que non excedan de 3,5 veces o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples poderán obter, a título persoal unha subvención adicional do 15 % do orzamento protexido con límite de 1.500 euros, ou 2.500 se o titular ten máis de 65 anos ou no caso das persoas

con discapacidade e as obras consisten na eliminación de barreiras de todo tipo ou na promoción da accesibilidade (art. 68.3 RD 801/2005).

### **Prestamos**

1. Concedidos por entidades de crédito que subscriban convenio co Ministerio de Vivenda (Ver táboa de Entidades Financeiras).
2. Poderá alcanza-la totalidade do orzamento protexido
3. Non se aplicará comisión ningunha por ningún concepto.
4. Variable: O tipo de interese{xuro} efectivo anual inicial será acordado polo Consello de Ministros e revisado anualmente.
5. Garantía: A garantía hipotecaria só poderá esixirse se, a xuízo da entidade de crédito fora necesario, dada a contía do préstamo solicitado e a garantía persoal do solicitante.
6. O prazo máximo de amortización será de 15 anos, precedido dun período de carencia de 2 anos ampliable a 3.
7. Consiste nun desconto da cota mensual do préstamo (xuro e capital).
8. Aplicarase a toda a vida do préstamo (incluído o período de carencia).
9. Cando o titular do préstamo sexa arrendatario ou propietario dunha ou varias vivendas no edificio obxecto de rehabilitación, e os seus ingresos familiares non excedan de 6,5 veces o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples, (IPREM) a subsidiación será de: 127 euros anuais por cada 10.000 euros de préstamo convido.
10. Se este titular do préstamo tivera unha ou varias vivendas arrendadas con contrato de arrendamento vixente suxeito a prórroga forzosa concertado con anterioridade á Lei 29/1994, de arrendamentos urbanos, non se esixirá o requisito de ingresos, e a subsidiación elevarase a 159 euros anuais por cada 10.000 euros de préstamo convido,(art. 65.b RD 801/2005)

### **Compatibilidade**

Estas axudas con compatibles cos programas autonómicos de rehabilitación de inmobles situados en conxuntos históricos galegos. (sempre que non estean declarados áreas de rehabilitación). (art. 69.1 do D 18/2006)

En ningún caso o importe total das subvencións concurrentes, para as mesmas actuacións de rehabilitación con cargo á Consellería de Vivenda e Solo e con cargo ao Ministerio de Vivenda, poderán ser de tal contía que supere o 80% do orzamento protexido. (art. 69.2 do D 18/2006)