

El Real Decreto 60/2009 de 14 de Abril para fomento de rehabilitación de vivienda da la oportunidad de rehabilitar las viviendas que, bien por su antigüedad o por condiciones de adaptación, necesitan reparaciones o adaptación de zonas con acceso inadecuado para personas con problemas de movilidad.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS PARA IMPULSAR LA REHABILITACIÓN

Los **promotores** son las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, los propietarios de las viviendas, usufructuarios vitalicias o arrendatarios de las mismas, siempre que cuenten con el consentimiento del propietario, o las comunidades de propietarios en la rehabilitación de edificios.

El **presupuesto protegido** es el coste real de las actuaciones de rehabilitación determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones. Se computa como máximo un superficie útil por vivienda de 90 m², pudiendo extenderse a una plaza de garaje y un trastero con una superficie útil de 8 m², vinculados en proyecto y registralmente a la vivienda, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior, aplicable en el momento de la calificación provisional.

Cuando las actuaciones de rehabilitación sean promovidas por promotores individuales para uso propio, y tengan lugar en el medio rural, podrá incluirse además un anejo de 25 m² de superficie útil vinculado registralmente a la vivienda con independencia de que su superficie real sea superior.

Condiciones generales

El promotor no ha de haber obtenido previamente ayudas financieras para rehabilitación de vivienda o edificio por el mismo concepto con cargo a Planes de vivienda, durante los 10 años anteriores a la calificación definitiva.

Las viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente durante un plazo mínimo de 10 años desde la calificación definitiva.

Las obras deberán contar con licencia municipal, no debiendo comenzar con anterioridad a la visita técnica oficial, salvo caso de urgencia grave previamente reconocidas por la Dirección Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte correspondiente, en cuyo caso tampoco deberán comenzar con anterioridad a la fecha de la solicitud.

El precio y la renta de las viviendas rehabilitadas que se destinen a venta y arrendamiento respectivamente no podrán superar las previstas para las viviendas de régimen tasado durante 10 años.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

Actuaciones protegidas

Las que proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil y programa, distribución interior, instalaciones, servicios higiénicos e instalaciones, servicios higiénicos e instalaciones de cocina, ventilación, iluminación natural y aireación.

Las que tengan por objeto la reducción del consumo energético y la mejora de las condiciones acústicas de la vivienda.

Las que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de instalaciones o aquellas que tengan por finalidad la accesibilidad universal, en concreto las obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de las personas con discapacidad o de mayor de 65 años, o aquellas que tengan como finalidad la supresión de barreras arquitectónicas.

La ampliación del espacio habitable de una vivienda mediante obras, siempre que la superficie útil resultante no exceda de 90 m².

Condiciones para su calificación como actuación protegida

Presupuesto protegido mínimo: 3.000 € por vivienda, salvo cuando se trate de adaptación de vivienda para el uso de persona discapacitada.

Previa o simultáneamente a la actuación, que la vivienda haya alcanzado las condiciones higiénicas básicas mínimas de habitabilidad de las viviendas establecidas en la normativa vigente.

No ubicarse en un edificio que no posea características estructurales de estanquidad frente a la lluvia y funcionales correctas.

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Actuaciones protegidas

La rehabilitación estructural y funcional de edificios.

Los edificios de una o varias viviendas deberán tener al menos un 50% de su superficie útil existente o resultante de las obras destinadas al uso de vivienda

Se entenderán por obras de rehabilitación de edificios las obras de mejora de la seguridad, estanquidad, accesibilidad, y eficiencia energética en los elementos comunes del edificio.

Requisitos para su calificación como actuación protegida

Presupuesto protegido de la actuación superior a 1.500 € por vivienda, o 3.000 € por vivienda cuando se trate de edificio de una sola vivienda y otros edificios destinados a de forma permanente y habitual a residencia.

Se exigirá que los edificios objeto de remodelación dispongan de adecuación estructural y funcional o vayan a alcanzarlas simultáneamente.

ANTICIPOS Y CERTIFICACIONES PARCIALES DE OBRA

El promotor de la actuación podrá solicitar un anticipo de hasta el 50% de la subvención previa justificación del inicio de las obras.

El promotor de las obras cuyo plazo de ejecución sea igual o superior a 6 meses, podrá solicitar abonos parciales de la subvención que le corresponda. Con anterioridad al 15 de Septiembre de cada ejercicio podrá remitir una certificación parcial de la obra ejecutada durante esa anualidad hasta un máximo del 80% del total del Presupuesto Protegido.

ORGANIZA:



Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros



COLABORA:



**JORNADA INFORMATIVA
REAL DECRETO 60/2009 DE 14 DE ABRIL PARA EL
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA**



**JUEVES 10 DE DICIEMBRE, 20.00 HORAS
Centro Cívico Cultural de Ejea de los Caballeros**

**PLAN LOCAL DE TRABAJO AUTÓNOMO
DE EJEA Y PUEBLOS**