

MARC ESTATAL DE POLÍTICA D'HABITATGE

▶ Real Decreto 2066/2008. Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Dotació anual mitjana per a Catalunya dels recursos pressupostaris a repartir entre les CCAA per a subvencionar l'adquisició i la rehabilitació d'habitatges: 40,4 M € ⁽¹⁾

▶ Real Decreto 233/2066/2013. Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas. 2013-2016

Dotació de recursos pressupostaris exercici 2013: 6,4 M € ⁽¹⁾

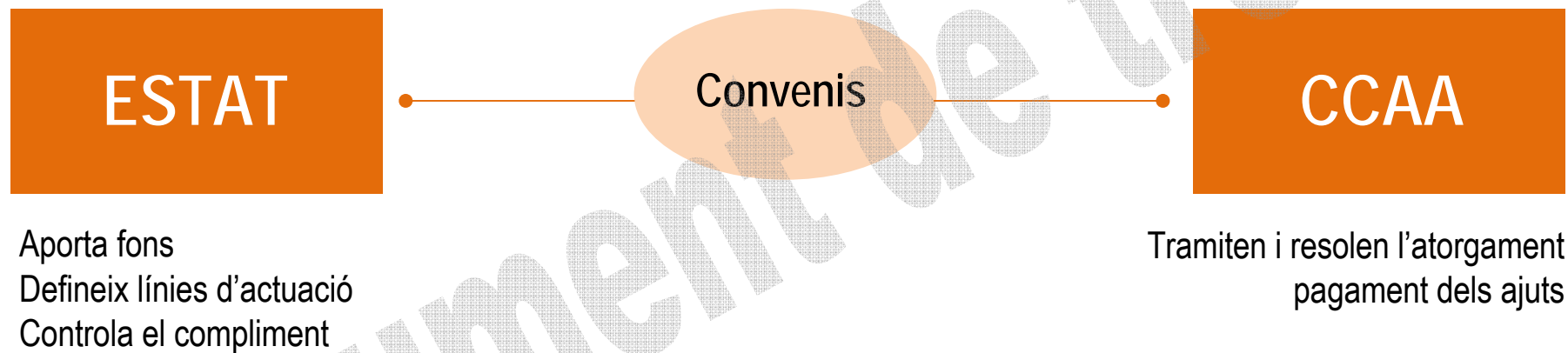
El Ministeri de Foment pot finançar la gestió, seguiment i control del Pla amb els recursos amb que dota el propi Pla

(1) Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

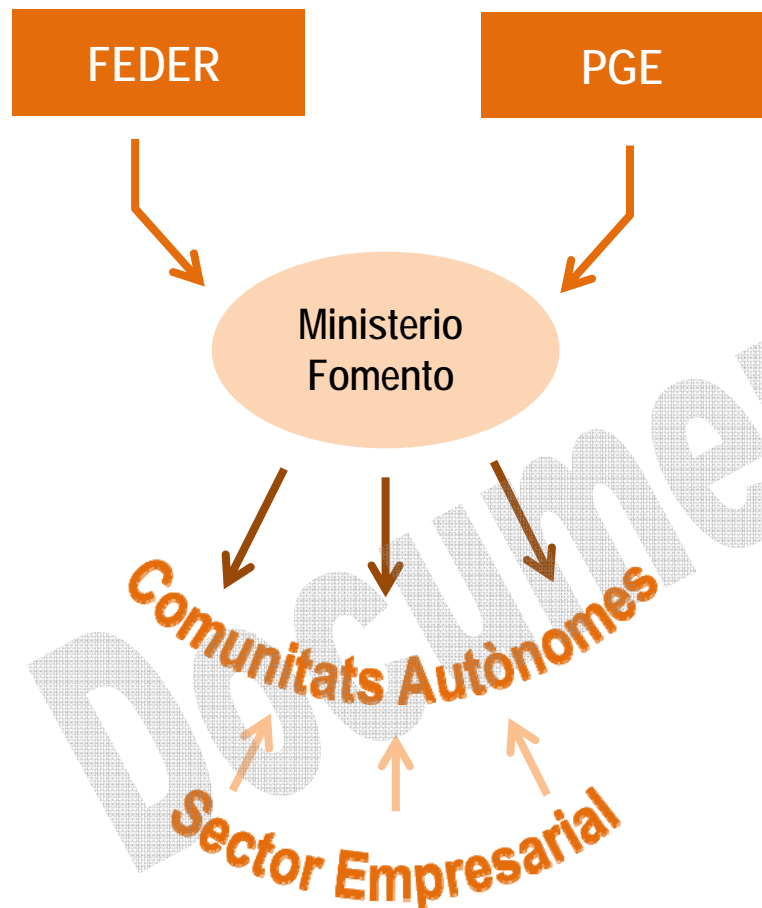
RD 233 / 2013

- ▶ 1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos
- ▶ 2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- ▶ 3. Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- ▶ 4. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- ▶ 5. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- ▶ 6. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- ▶ 7. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- ▶ 8. Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

GESTIÓ DEL PLA 2013 - 2016



MARC DE FINANÇAMENT DEL PLA 2013 - 2016



▶ Criteri repartiment dels fons entre CCAA

Programes 2 i 3

(ajuts al lloguer i foment parc públic de lloguer):

Població resident amb renda $\leq 3 \times \text{IPREM}$

($3 \times 7.455,14 = 22.365,42 \text{ €}$)

Programes 4 a 7

(rehabilitació, operacions urbanístiques i informe d'avaluació dels edificis)

Nombre habitatges en edificis predominantment residencials, acabats abans del 1981, i nombre d'habitatges en edificis de tipologia residencial col·lectiva amb més de quatre plantes sense ascensor.

SUBVENCIÓ AL LLOGUER

▶ Objecte:

Facilitar l'accés i permanència en un habitatge de lloguer a població amb pocs mitjans econòmics.

▶ Ingressos de la unitat de convivència:

	IPREM	Exemple
Adult	1	7.455,14 €
≥ 14 anys	0,5	3.727,57 €
< 14 anys	0,3	2.236,54 €
Total		13.419,25 €

Lloguer: ≤ 600 €

Subvenció: ≤ 40% del lloguer i amb un topall màxim de 2.400 € anuals/habitatge.

Subsidiació tipus d'interès: NO

FOMENT DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGE DE LLOGUER

▶ Objecte:

Crear un parc públic d'habitatge protegit en lloguer sobre sòls de titularitat pública.

Modalitat habitatge	Beneficiari	Lloguer màxim
<i>Habitatge de lloguer en rotació</i>	<i>UC ≤ 1,2 IPREM</i>	<i>4,7 €/m2 útil</i>
<i>Habitatge de lloguer protegit</i>	<i>UC amb 1,2 a 3 IPREM</i>	<i>6,0 €/m2 útil</i>

El lloguer protegit no pot representar > 50% de la promoció

Les AAPP han de cedir gratuïtament el sòl /cessió dret de superfície/altres modalitats.

Subvenció ≤ 250 €/m2 útil

≤ 30% del cost de l'actuació

≤ 22.500 €/habitatge

REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA

- ▶ Edifici: < 1981
 - ≥ 70% m2 st. sobre rasant ús habitatge
 - ≥ 70% dels habitatges han de ser habitatges principals
 - Excepcionalment:
 - Edificis amb greus danys estructurals
 - Compromís de destinar a lloguer ≥ 10 anys.
- ▶ Actuació: ≤

Obres de conservació, millora i intervencions en matèria d'accessibilitat. Sempre caldrà assolir una reducció del 30% de la demanda energètica global de calefacció i refrigeració de l'edifici, i, òbviament caldrà o bé intervenir en l'envolvent tèrmica de l'edifici, o bé en la instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració, aigua calenta sanitària i ventilació, o bé en la instal·lació d'equips de generació o utilització d'energies renovables.
- ▶ Subvenció:
 - Topall màxim* ≤ (11.000 € x habitatge) + (11.000 € x 100 m2 útil de local)
 - < 35% del cost subvencionable
 - Càlcul:*
 - Actuacions de conservació* = (2.000 € x habitatge) + (2.000 € x 100 m2 útils de local)
 - Actuacions de millora* = (2.000 € x habitatge) + (2.000 € x 100 m2 útils de local)
 - Millora accessibilitat* = 4.000 €

FOMENT DE LA REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANA

- ▶ **Objecte:**
Realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis i habitatges, de urbanització o reurbanització d'espais públics i, en el seu cas, d'edificis substitutius d'altres enderrocats, dins dels àmbits prèviament delimitats. Integren els costos subvencionables, a més de les obres, els costos de reallotjament temporal i les despeses materials i de recursos humans necessàries per a la gestió i acompanyament social de les actuacions.
- ▶ **Condicions particulars:**
L'àmbit ha d'abastar un mínim de 100 habitatges.
Al menys, un 60% del sostre sobre rasant ha d'anar destinat a habitatge principal.
Les CCAA han de presentar, de cada actuació, una Memòria-Programa que reculli el diagnòstic, el programa d'actuació integral i una memòria de viabilitat tècnica, econòmica i financera.
- ▶ **Subvencions en obres d'edificació:**
≤ 35% del cost
≤ 11.000 €/habitatge a rehabilitar
≤ 30.000 €/habitatge substitutori d'un d'enderrocat
- ▶ **Subvencions en obres en l'espai públic:**
≤ 35% del cost
≤ 2.000 €/habitatge a rehabilitar i/o substitutori d'un d'enderrocat
- ▶ **Subvencions addicionals a les anteriors:**
≤ 4.000 € anuals/unitat de convivència a reallotjar, fins a un màxim de 3 anys
≤ 500 €/habitatge a rehabilitar i/o substitutori d'un d'enderrocat, per a finançar despeses materials i de recursos humans necessàries per a la gestió i acompanyament social de les actuacions.

INFORME D'AVALUACIÓ DELS EDIFICIS

▶ Objecte:

Diagnosi de les condicions d'accessibilitat, eficiència energètica i estat de conservació dels edificis

D'acord amb l'Annex II (?).

▶ Subvenció:

$\leq 20 \text{ €/habitatge} + \leq 20 \text{ €/100 m}^2 \text{ local}$

$\leq 500 \text{ €}$

$\leq 50\% \text{ honoraris de l'Informe}$

FOMENT DE CIUTATS SOSTENIBLES I COMPETITIVES

- ▶ **Objecte:** Millora de barris
Actuacions sobre centres i cascs històrics
Renovació d'àrees funcionalment obsoletes
Renovació d'àrees per a la substitució d'infrahabitatge
Ecobarris
Zones turístiques
....sin perjuicio de que (las convocatorias) puedan perfilarlas.

- ▶ **Condicions:**
Els àmbits no poden abastar més d'un municipi
Es seleccionaran els projectes mitjançant concurrència competitiva a nivell d'Estat
Les actuacions no podran tenir una durada superior a 3 anys

- ▶ **Subvenció:**
≤ 40% dels costos subvencionables integrats per, a més de les obres, els costos de real·lotjament temporal i les despeses materials i de recursos humans necessàries per a la gestió i acompanyament social de les actuacions.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

▶ Quarta

S'autoritza el canvi de qualificació dels habitatges protegits acollits a anteriors Plans Estatals d'Habitatge com a habitatge protegit en lloguer.

No altera el préstec convingut ni permet obtenir nous ajuts. Si es passa a lliure, s'han de retornar els ajuts rebuts

Durant un màxim de 3 anys es podran desqualificar habitatges sempre i quan:

- Hagin transcorregut, com a mínim, 6 mesos des de la seva qualificació definitiva,
- Hagi quedat desert en un $\geq 80\%$ el procediment d'adjudicació,
- Estiguin situats en un àmbit en el que es pugui demostrar amb dades objectives que hi ha oferta d'habitatges lliures acabats durant els dos darrers anys en condicions competitives amb l'HPO.

▶ Sisena

S'amplia el termini de carència de fins a 4 anys (RD 14/2008) per a HPO en venda fins a un màxim de 10 anys.

▶ Octava

Preferència a les actuacions al municipi de Lorca

▶ Dècima

L'efectivitat dels ajuts regulats en aquest RD es determinarà mitjançant Ordre del Ministerio de Fomento. I els imports de les subvencions les podrà establir en funció de les disponibilitats pressupostàries, l'evolució de les condicions objectives i els indicadors utilitzats pel seguiment del Pla.