



[1]

Ajudes al lloguer i la rehabilitació

El Consell de Ministres del divendres 5 d'abril va aprovar la Llei de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana i el Pla Estatal de l'Habitatge 2013-2016. El nou Pla destinarà 2.421 milions d'euros a ajudes al lloguer, la rehabilitació i la regeneració urbanes.

Vegeu [2] el Pla Estatal de l'Habitatge publicat al BOE.

Vegeu [3] l'Avantprojecte de Llei de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbanes.

Vegeu [4] la nota de premsa del Ministeri de Foment.

El Reial Decret 233/2013 pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana (2013-2016) també inclou un programa de recolzament per a la implantació de l'Informe d'avaluació dels edificis, en el qual s'avalua l'estat de conservació dels mateixos, les condicions d'accessibilitat i la seva eficiència energètica.

El Reial Decret admet la possibilitat que aquest Informe pugui ser substituït totalment o parcialment per models propis de les diferents CCAA que contemplin el seu contingut. En el cas de Catalunya, l'ITE, podria substituir la part que fa referència a l'estat de conservació de l'edifici d'aquest Informe d'avaluació dels edificis.

El Consell de Ministres també va aprovar un Reial Decret per a transposar a la normativa

espanyola el Procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica dels edificis [5], que en el seu àmbit d'aplicació també considera els edificis existents. En base a aquest RD de certificació, a partir de l'1 de juny de 2013, els propietaris dels immobles hauran de disposar d'un certificat d'eficiència energètica per poder llogar-los o vendre'ls.

Per últim, també es va aprovar un altre Reial Decret, pel qual es modifiquen determinats articles i instruccions tècniques del Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE (RD. 1027/2007).

Dels 26 milions d'habitatges existents a Espanya, 15 van ser construïts fa més de 30 anys i gairebé 6 superen el mig segle. D'altra banda, el mercat del lloguer suposa el 17 per cent del total un percentatge que en termes de mitjana europea arriba al 38 per cent.

Segons el Ministeri de Foment, un altre dels objectius fonamentals dels canvis legislatius és facilitar l'accés a l'habitatge dels sectors de població amb menys recursos. Per això es considera vital un canvi de model que promogui el lloguer com a via idònia d'accés a l'habitatge per a aquests sectors de població.

Vegeu [6] la presentació del Pla Integral d'Habitatge i Sól del Govern espanyol.

També es pretén fer una aposta decidida, segons sosté el Ministeri, pel foment de la rehabilitació d'edificis i la regeneració i renovació urbanes per afavorir una reactivació sostenible del sector de la construcció, uns edificis més segurs i una millora de l'eficiència energètica.

Algunes de les novetats més destacades dels nou text legal són les següents:

- La configuració del deure de conservació com un dels fonamentals relacionats amb el medi urbà, i, per tant, la seva regulació amb caràcter uniforme.

- La regulació bàsica d'un Informe d'Avaluació dels Edificis (IEE), que tracta de superar les insuficiències de la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE). Aquest informe, a més d'avaluar l'estat de conservació dels edificis, aportarà informació sobre el grau de compliment de la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i certificació de l'Eficiència Energètica (aquesta última, només amb caràcter informatiu).

L'informe només s'exigirà als edificis residencials col·lectius de més de 50 anys i sempre que no hagin passat la ITE.

- S'estableixen mecanismes que permetran obtenir finançament extern perquè la rehabilitació sigui més accessible. De manera especial, s'introdueix la figura de "la memòria de viabilitat econòmica" que acompanyarà a cada actuació.

El Plan Estatal d'Habitatge 2013-2016

El pressupost del pla es reparteix entre els set programes que el conformen, més els 100 milions d'euros de la LINEA IDAE i el Projecte Clima.

Els set programes són: subsidiació de préstams convinguts; ajudes al lloguer; foment del parc públic d'habitatges; foment de la rehabilitació; foment de la regeneració urbana;

recolzament a la implementació de l'IEE i foment de ciutats sostenibles.

8/04/2013

Tornar [7]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/en/node/935>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/en/node/935>

[2] <http://www.boe.es/boe/dias/2013/04/10/pdfs/BOE-A-2013-3780.pdf>

[3] http://www.e-coac.org/prensa/e-coac_noticies/gestio/noticies/docs-noticies/uploaded/05%2004%202013%20proyecto%20de%20ley%20rrr.pdf

[4] <http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/31DA56D9-9182-4AEC-B8FE-468A70648A34/116751/130405NPLeyRehabilitaci%C3%B3n.pdf>

[5] http://www.e-coac.org/prensa/e-coac_noticies/gestio/noticies/docs-noticies/uploaded/np_minetur1.pdf

[6] http://www.lamoncloa.gob.es/docs/refc/pdf/refc20130405e_1.pdf

[7] <http://coac.arquitectes.cat/en/javascript%3Ahistory.back%281%29>