



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

POLITICAS DE VIVIENDAS PARA MAYORES



19 de noviembre de 2018

- El artículo 148.1.3^a de la Constitución Española atribuye a las CCAA la competencia en materia de “ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”.
- Todas las CCAA han asumido la competencia en materia de vivienda en sus distintos Estatutos de Autonomía.
- El artículo 149.1.13^a Constitución Española atribuye al Estado la competencia sobre las “bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”, lo que justifica determinadas actuaciones en materia de vivienda.

- El Estado sólo puede incidir con una regulación propia en:
 - Definir las actuaciones protegibles
 - Regular fórmulas de financiación
 - Aportación de recursos estatales
- Planes Estatales (RD)
- El Ministerio de Fomento ha de suscribir Convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla para la ejecución de los Planes Estatales de Vivienda.

Artículo 5,1 Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

*“El Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla suscribirán **convenios** de colaboración para la **ejecución del plan.**”*



Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE 10 marzo 2018)

Estructura:

- 11 CAPITULOS (76 ARTÍCULOS)
- 3 DISPOSICIONES ADICIONALES
- 3 DISPOSICIONES TRANSITORIAS
- 1 DISPOSICION DEROGATORIA
- 3 DISPOSICIONES FINALES

- Durante la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 y su prórroga durante 2017, el Ministerio de Fomento ha mantenido **contacto permanente** con las CCAA para **consensuar mejoras, especialmente de carácter social**, de cara al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- **Conferencia Sectorial de Vivienda de 15 de diciembre de 2016.**
Se acuerda que las CCAA remitan al Ministerio de Fomento antes del 31 de enero de 2017 propuestas para la redacción del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- A partir de dichas propuestas el Ministerio de Fomento ha redactado un **borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**. Este borrador fue remitido en el mes de mayo a todas las CCAA y a los agentes, asociaciones y profesionales del sector para que presentaran observaciones antes del 30 de mayo de 2017.
- Una vez analizadas y valoradas dichas observaciones el Ministerio de Fomento elaboró un **texto que fue sometido a trámite de audiencia e información pública desde el 1 de agosto hasta el 15 de septiembre de 2017**. Posteriormente se abrió un segundo trámite de audiencia e información pública desde el 20 hasta el 27 de febrero de 2018.
- Finalmente el **Consejo de Ministros** el 9 de marzo de 2018 **aprobó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**



**CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTRE EL
MINISTERIO DE FOMENTO Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS**

COMUNIDAD AUTÓNOMA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN BOE
ANDALUCIA	31/07/2018	16/08/2018
ARAGON	30/07/2018	16/08/2018
ASTURIAS	30/07/2018	16/08/2018
BALEARES	02/08/2018	16/08/2018
CANARIAS	30/07/2018	16/08/2018
CANTABRIA	30/07/2018	16/08/2018
CASTILLA Y LEON	30/07/2018	16/08/2018
CASTILLA LA-MANCHA	30/07/2018	16/08/2018
CATALUÑA	30/07/2018	16/08/2018
COMUNIDAD VALENCIANA	01/08/2018	16/08/2018
EXTREMADURA	30/07/2018	16/08/2018
GALICIA	30/07/2018	16/08/2018
MADRID	30/07/2018	16/08/2018
MURCIA	30/07/2018	16/08/2018
RIOJA (LA)	30/07/2018	16/08/2018
CEUTA	01/08/2018	16/08/2018
MELILLA	30/07/2018	16/08/2018



COFINANCIACIÓN AUTONÓMICA

70 - 30 si 30

PEV 2013-2016-PRÓRROGA 2017-PEV 2018-2021 (2018)

70 si 10 – 30 si 20

PEV 2018-2021 (2019, 2020, 2021)

Subsidiación

- 1.- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.

Alquiler

- 2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- 3.- Programa de ayuda a las personas que se encuentren en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- 4.- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana y rural

- 5.- Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- 6.- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
- 7.- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

Jóvenes

- 8.- Programa de ayuda a los jóvenes.

Mayores y personas con discapacidad

- 9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.



2.- Programa de ayuda al alquiler de vivienda

OBJETIVO

Ayuda al alquiler a los ciudadanos con dificultades económicas

BENEFICIARIOS

Personas con ingresos (de la unidad de convivencia) inferiores a **3 IPREM** (**4 IPREM** para familias numerosas de carácter general y personas con discapacidad y **5 IPREM** para familias numerosas de carácter especial y personas con discapacidad más severa)

LÍMITE DE RENTA MENSUAL

Igual o inferior a **600€** (o hasta **900€** en determinados municipios por razón justificada y para familias numerosas).

REQUISITOS

- La vivienda arrendada ha de ser **domicilio habitual y permanente**.
- **No** pueden ser **propietarios o usufructuarios de otra vivienda** salvo acreditación de no disponibilidad de la misma por causas ajenas a su voluntad.
 - Parte alícuota por herencia
 - Separación o divorcio
 - Inaccessibilidad por razón de discapacidad

IMPORTE DE LA AYUDA

- 40% de la renta de alquiler de forma general
- **50% para los mayores de 65 años**
(En los supuestos de alquiler entre 601 y 900€ la ayuda será del 30% en ese tramo)



6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas





6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

OBJETIVO

Ayudar a la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la **accesibilidad** en edificio de tipología residencial colectiva, viviendas dentro de estos edificios y viviendas unifamiliares.



6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

BENEFICIARIOS

- Personas físicas o jurídicas de naturaleza pública o privada que sean propietarias.
- Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas.
- Comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios.
- Sociedades cooperativas.
- Empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de edificios.





6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES PARA LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y DE LA ACCESIBILIDAD

- Instalación y adaptación de **ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos** de accesibilidad (también los adaptados para personas con discapacidad sensorial o intelectual)
- Instalación o dotación de productos de apoyo (grúas o artefactos análogos) que permitan el acceso y uso por personas con discapacidad a elementos comunes (jardines, zonas deportivas, piscinas...)
- Instalación de **elementos de información y aviso para la orientación** en el uso de escaleras, ascensores e interior de viviendas (señales luminosas y sonoras)
- Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre viviendas y exterior (videoporteros y análogos)
- Instalación de domótica y avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal
- Intervenciones que faciliten la **accesibilidad universal** en el interior de las viviendas o vías de evacuación (ampliación de espacios de circulación dentro de las viviendas, mejora de la accesibilidad en baños y cocinas)
- Mejora del cumplimiento de los parámetros del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad

6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS



- **24 meses máximo** desde la concesión de la ayuda
- Se podrá incrementar el plazo anterior en **6 meses** si la licencia municipal o autorización administrativa no se concede en el plazo de 6 meses desde su solicitud, por causas ajenas al beneficiario promotor de la actuación.
- Se podrá prorrogar por causa de fuerza mayor (huelgas, razones climatológicas u otra causa debidamente acreditada) por el tiempo de retraso imputable a esas causas.



6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

IMPORTE DE LA AYUDA EN CONCEPTO DE ACCESIBILIDAD

- Hasta 8.000 €/vivienda
- Hasta 14.000 €/vivienda para personas con discapacidad
- Hasta 17.000 €/vivienda para personas con discapacidad más severa

- Incremento por BIC: 1.000€/vivienda.

- Incremento para menores de 35 años: 25% (municipios menores de 5.000 habitantes)

- Límites. 40% de la inversión con carácter general.
75% de la inversión:
 - En caso de menos de 3IPREM.
 - Obras de accesibilidad (residentes con discapacidad o mayores de 65 años)



6.- Programa de fomento de la conservación y mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

REQUISITOS

Viviendas unifamiliares urbanas o rurales/viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva de forma independiente

- Estar finalizadas antes de 1996.
- Las viviendas deben ser domicilio habitual y permanente.
- Informe técnico que acredite la necesidad de la actuación.
- Proyecto o Memoria de la actuación a realizar.

Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva

- Estar finalizadas antes de 1996.
- El 50% de las viviendas han de ser domicilio habitual y permanente.
- Informe técnico que acredite la necesidad de la ayuda.
- Proyecto o Memoria de la actuación a realizar.
- 70% superficie construida sobre rasante uso residencial de vivienda (excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles).
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios o agrupación de Comunidades de Propietarios.
- Autorizaciones administrativas.

9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

OBJETIVO

Fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad con **instalaciones y servicios comunes** adaptados para destinarlas al alquiler o cesión de uso.

Las **instalaciones y servicios comunes** incluirán, como mínimo: **asistencia social**, **atención médica básica 24 horas disponible y cercana**, **limpieza y mantenimiento**, **dispositivos y sistemas de seguridad**, **restauración**, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales así como **terapias preventivas y de rehabilitación**.



9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

BENEFICIARIOS

- Administraciones, organismos y entidades de derecho público y privado, empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas.
- Fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública.

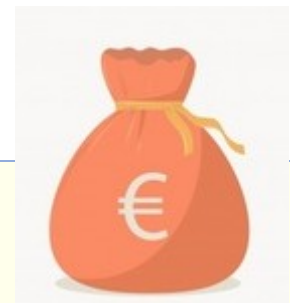
9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

REQUISITOS

- Viviendas en régimen de alquiler o en régimen de cesión de uso durante **40 años** (mínimo).
- Precio máximo del alquiler: **9,5€/m² de superficie útil**.
- Las viviendas habrán de tener una **calificación energética mínima B**.

IMPORTE DE LA AYUDA

Hasta **400€/m² útil de vivienda** con un límite del **40%** de la inversión.



9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS



- 30 meses máximo desde la concesión de la ayuda, con carácter general, (36 meses para promociones mayores de 50 viviendas)
- 24 meses máximo en caso de rehabilitación o de reanudación de los plazos (30 meses para promociones mayores de 50 viviendas)
- Se podrá incrementar el plazo anterior en **6 meses** si la licencia municipal o autorización administrativa no se concede en el plazo de 6 meses desde su solicitud, por causas ajenas al beneficiario promotor de la actuación.
- Se podrá prorrogar por causa de fuerza mayor (huelgas, razones climatológicas u otra causa debidamente acreditada) por el tiempo de retraso imputable a esas causas.



9.- Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS

- Personas mayores de 65 años o personas con discapacidad.
- Ingresos inferiores a 5 IPREM.
- No disponer de vivienda en propiedad.
- Patrimonio inferior a 200.000 euros.

