

► La rehabilitación, alternativa al cambio de vivienda

El 34% de los edificios donde viven los españoles tienen más de 30 años de antigüedad y un 13% de las casas rondan los 100 años, y en la mayoría de los casos el interior de las viviendas no ha sufrido ninguna mejora en cuanto a servicios o comodidades desde su construcción. Las actuales circunstancias del mercado de la vivienda han propiciado que muchas familias opten por enfrentarse a una rehabilitación, impulsados por las dificultades económicas de comprarse una vivienda nueva y a la limitada oferta de alquiler. Cuando pensamos en la rehabilitación, hemos de tener presente que la Administración ofrece ayudas económicas, aunque sólo en aquellos casos en los que se pretenda mejorar la habitabilidad del hogar.

En general, las características que deben cumplir las personas que quieran acceder a este tipo de subvenciones son:

√ la vivienda a rehabilitar debe tener una antigüedad mínima de 15 años, aunque se contemplan excepciones en los casos de instalaciones de servicios considerados básicos por ciertas comunidades autónomas, así como en el caso de la adaptación de las viviendas para uso

de personas minusválidas con movilidad reducida permanente.

√ los ingresos familiares de las personas que habitan el hogar deben ser inferiores a 3,5 el salario medio interprofesional.

√ la vivienda debe estar destinada al domicilio habitual y permanente para acceder a préstamo o subvención.

√ las diferentes comunidades autónomas establecen en su normativa que la ayudas estatales sean compatibles o no, con las subvenciones autonómicas o municipales. Algunas comunidades exigen un gasto mínimo en la vivienda para poder declarar la obra como de rehabilitación protegida.

√ los grupos más afectados por la necesidad de reformar sus hogares son los nuevos propietarios, jóvenes que adquieren una vivienda de segunda mano con bastante antigüedad. La compra supone hasta el 25% de rebaja respecto al precio de la vivienda nueva. Otro grupo lo constituyen los propietarios que compraron su vivienda de nueva construcción en los años 60 y 70, y hoy se encuentran con que sus hogares carecen de servicios que eran impensables hace varias décadas. Las personas con discapacidades físicas deben adap-

tar su vivienda a las necesidades específicas de su minusvalía, sobre todo si la vivienda a la que acceden es antigua.

Para conocer las ayudas que podemos solicitar según nuestras circunstancias, lo más conveniente es ponerse en contacto con el departamento de vivienda de la comunidad autónoma donde esté ubicada la vivienda e informarse allí de las ayudas existentes. Se recomienda también ponerse en contacto con el área de vivienda del ayuntamiento de cada localidad, donde nos informarán si nuestra vivienda está situada en algún área de rehabilitación preferente, si existen ayudas, y también sobre todo lo referente a los permisos municipales necesarios para ejecutar una rehabilitación en nuestro domicilio.

Para poder optar a las ayudas públicas, el propietario debe tener en su poder un certificado de rehabilitación expedido por la comunidad autónoma, teniendo en cuenta que tan sólo recibirán subvención aquellas reformas que se encaminen hacia la adecuación de habitabilidad de una vivienda, en concreto:

-aquellas que proporcionen condiciones mínimas respecto a su superficie útil y ampliación



RdV

de espacio habitable, nueva distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y, en su caso, de gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

- obras de adecuación que posibiliten en las viviendas ahorro de consumo energético o que permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento.

- las obras que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

**FINQUES
MARCEL**

C/ Alfons IV 37 · 08400 - Granollers
Tel: 93 879 31 09 · 93 879 17 67
Fax: 93 861 34 71
www.fiquesmarcel.com
e-mail: fiquesmarcel@jjservicios.com

**Necessitem
PISOS en VENDA
a Granollers i rodalies.**



00020 CANOVELLES
Can Duran, **TORRE** en venta

Superf. 146 m², 4 habitaciones (2 dobles, 2 individuales), 1 baño, comedor (30m²), suelos (terrazo), garaje, calefacción, chimenea, aire acondicionado.

Precio: 472.500,00 € (78.617.385 pts)



00022 CARDEDEU
TORRE en venta

Superf. 446 m², 850 m² solar, 3 habitaciones (1 suite, 1 doble, 1 individual), 2 baños, comedor (45m²), terraza (42m² + 10m²), suelos (gres), jardín (850m²), chimenea, carpintería exterior (aluminio), piscina.



00040 GRANOLLERS
Corró, **Casa** en venta

Superf. 317 m², suelo parquet, garaje, gas natural, ext. aluminio, aire cond., bodega y gimnasio. Pl. Baja: gran recibidor, 2 hab., baño y aseo. Pl. 1^a: salón comedor y cocina. Pl. 2^a: gran habitación con baño y vestidor. Estudio con chimenea con salida a terraza.

UNA CASA ESPECTACULAR!