

8. Vivenda

8.1 Programa de fomento da rehabilitación edificatoria e de apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios do Plan 2013-2016

O Plan Estatal 2013-2016, inclúe entre os seus programas de rehabilitación o de Fomento da Rehabilitación Edificatoria, como unha liña de axudas destinadas á rehabilitación illada de edificios de tipoloxía residencial colectiva.

Unha das liñas de actuación é a de realizar os axustes razoables en materia de accesibilidade, cunha axuda de ata 4.000€ por vivenda. A contía non poderá superar o 50% do orzamento e en todo caso 11.000€ como máximo por vivenda.

Os beneficiarios serán as comunidades de propietarios, agrupacións de comunidades ou propietarios únicos de edificios de vivendas.

8.2 Reserva de vivendas para persoas con limitacións. Reserva de vivendas adaptadas

Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia.

1. Como mínimo un 3% das vivendas de cada promoción de vivendas de protección oficial de promoción pública deberá reservarse para persoas que dispoñan da certificación de minusvalía expedida polos equipos de valoración e orientación (EVO) que acredite a existencia de graves problemas de mobilidade que requiran a realización de obras de adaptación no interior das súas vivendas.
2. No caso de minusválidos menores de idade ou incapaces, poderán acceder ás devanditas vivendas as persoas que exerzan sobre as mesmas a patria potestade, a tutela e, no seu caso, as que acreditasen telos ao seu cargo de forma permanente.
3. Igualmente, os promotores privados de vivendas de protección oficial ou sometidas a calquera outro réxime de axuda pública deberán reservar, respectando en todo caso a porcentaxe indicada no apartado anterior, a proporción mínima establecida nas disposicións reguladoras de vivendas de protección oficial, fóra das vivendas promovidas por cooperativas ou para uso propio.

8.3 Reserva de vivendas accesibles

Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade.

1. Como mínimo un 4 % das vivendas totais previstas nos programas anuais de promoción pública deberán reservarse para persoas con discapacidade, na forma que se estableza regulamentariamente.
2. A obrigaón establecida no apartado anterior alcanzará, igualmente, aos proxectos de vivendas de calquera outro carácter que se constrúan, promovan ou subvencionen polas administracións públicas e demais entidades dependentes ou vinculadas ao sector público.
3. Nas promocións privadas de vivendas protexidas os promotores haberán de reservar a proporción mínima que se estableza regulamentariamente, respectándose, en todo caso, o mínimo indicado no apartado 1, coa excepción das promovidas para uso propio por parte de comunidades de propietarios, cooperativas de vivendas, asociacións legalmente constituídas ou por unha persoa individual, sempre que a vivenda constituía a súa residencia habitual e permanente.
4. Estas vivendas reservadas para persoas con discapacidade haberán de contar con características construtivas e de deseño que garantan o acceso e desenvolvemento cómodo e seguro das persoas con discapacidade. As plantas con vivendas accesibles dispoñerán de ascensor accesible ou rampla accesible que as comunique coas plantas de entrada accesible ao edificio e coas que teñan elementos asociados ás devanditas vivendas, tales como trasteiros ou prazas de aparcadoiro da vivenda accesible e espazos de uso comunitario.
5. Nos edificios nos que, de acordo co establecido anteriormente, proxéctense vivendas adaptadas, haberá de reservarse igual número de prazas de aparcadoiro adaptadas vinculadas a elas, debendo establecerse un itinerario adaptado que comunique os garaxes coas vivendas.
6. En caso das vivendas obxecto de reserva previstas neste artigo e destinadas ao aluguer, poderán adxudicarse a persoas con discapacidade individualmente consideradas ou a asociacións ou fundacións integradas no sector non lucrativo da discapacidade, sempre que neste último suposto destínense por parte desas entidades a usos sociais de inclusión e promoción da vida autónoma, como vivendas asistidas, vivendas compartidas ou vivendas de apoio, ou a proxectos de vida independente de persoas con discapacidade.

8.4 Comunidade de veciños

Segundo a lexislación estatal (Lei 49/1960 de Propiedade Horizontal e posteriores modificacións), a comunidade de veciños, cando nela residan persoas con discapacidade ou maiores de setenta anos, está obrigada a realizar as obras de accesibilidade necesarias para un uso adecuado dos elementos comúns cuxo importe total non exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comúns.

8.5 Aluguer de vivenda

A lexislación estatal (Lei 29/1994 de Arrendamentos Urbáns), recolle que en caso de morte do arrendatario, poderán subrogarse no contrato, as persoas que teñan unha minusvalía igual ou superior ao 65 %, sempre que teñan unha relación de parentesco ata o terceiro grao colateral co arrendatario e convivisen con este durante os dous anos anteriores ao falecemento.