

Plan **V** de
Vivienda
y Rehabilitación de
Castilla-La Mancha
2009-2012



Ayudas
a las **ÁREAS** de
REHABILITACIÓN
INTEGRAL (ARIS)



Castilla-La Mancha



Plan **V** de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012

El Pacto por la Vivienda de Castilla-La Mancha es el marco que orienta en nuestra Región las prioridades en materia de vivienda en consenso con todos los agentes económicos y sociales, los ayuntamientos y las personas jóvenes. En este marco surge el **PLAN V DE VIVIENDA** como instrumento para dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población castellano-manchega y apoyar el sostenimiento y fomento de la actividad y el empleo en el sector de la construcción.

Ayudas
a las **ÁREAS** de
REHABILITACIÓN
INTEGRAL (ARIS)

AYUDAS A ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ARIS)

¿Qué son las ARIS?

Son actuaciones de mejora de núcleos residenciales en el medio urbano y rural, cuya finalidad es recuperar funcionalmente aquellos conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales que precisen la rehabilitación de sus edificios y viviendas, y la superación de situaciones de infravivienda e intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

¿Qué tipo de actuaciones pueden tener ayudas?

- Para viviendas:

- las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.

- Para edificios:

- las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.

- Para espacios públicos:

- las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, y el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

¿Qué requisitos tienen que cumplir las áreas para tener ayudas?

- Requisitos generales

- Ser declaradas como Áreas de Rehabilitación Integral.

- Incluir al menos 200 viviendas en el perímetro declarado del ARI.

- Tener una antigüedad superior a 10 años las viviendas y edificios objeto de rehabilitación.

- Destinar a domicilio habitual y permanente las viviendas que vayan a rehabilitarse, al menos durante 5 años tras la finalización de las obras.

- **Requisitos específicos en conjuntos históricos**

- Ser declaradas como Áreas de Rehabilitación Integral o tener al menos expediente incoado al efecto según la legislación aplicable.

- Disponer de un Plan Especial que cuente al menos con la aprobación inicial en el momento de la solicitud.

- **Requisitos específicos en municipios rurales**

- Ser municipios de menos de 5.000 habitantes.

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

- Las propietarias de las viviendas o edificios.
- Las personas inquilinas autorizadas por las personas propietarias.
- Comunidades de propietarios.
- La entidad promotora de la declaración del ARI, en su caso.

¿Qué ayudas hay?

- **Préstamo convenido.**
- **Ayuda general.**
- **Ayudas CLM.**
- **Ayuda CLM para colectivos.**
- **Financiación de las Oficinas de Información y Gestión del ARI.**

¿Cuáles son las características de las ayudas?

Préstamo convenido:

- Para la promotora del ARI:
 - hasta el 100% del presupuesto total de las obras de rehabilitación.
 - con período máximo de amortización de 15 años, precedido de un periodo de carencia de hasta 3 años.
- Para las personas propietarias o inquilinas de las viviendas:
 - se pueden subrogar al préstamo convenido de la promotora o, si ésta no lo tuvo, pueden acceder a préstamos que cubrirán la diferencia entre el presupuesto de las obras de rehabilitación de su vivienda o edificio y el importe de las subvenciones concedidas.
 - con período de amortización de 15 años, precedido de un período de carencia de 2 años, ampliables a 3 con el acuerdo de la entidad de crédito.

Ayuda General

- Cuantías:

	Barrios degradados	Centros históricos y municipios rurales
a) Rehabilitación de viviendas y edificios, y superación de situaciones de infravivienda	Hasta el 40% del presupuesto total de las obras, con una cuantía media máxima de 5.000 euros por vivienda (hasta 6,5 el IPREM).	Hasta 6.600 euros por vivienda, siempre que el global de ayudas para el ARI no exceda del 50% del presupuesto total del mismo (hasta 6,5 el IPREM).
b) Urbanización y reurbanización	Hasta el 20% del presupuesto de las obras, con un límite del 20% de las ayudas establecidas en la letra anterior (hasta 6,5 el IPREM).	Hasta el 30% del presupuesto de las obras, con un límite del 30% de las ayudas establecidas en la letra anterior (hasta 6,5 el IPREM).

Ayudas CLM

- Para personas propietarias o inquilinas de las viviendas rehabilitadas, con ingresos inferiores a 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 2,5 veces el IPREM).
- **Ayuda a las obras de rehabilitación:** hasta el 5% del presupuesto total de las obras, con un límite de 400 euros por vivienda.
- **Elaboración de proyectos técnicos:** hasta el 10% del presupuesto de la obra, con límite de 1.300 euros por vivienda.
- **Direcciones de obra:** hasta el 7,5% del presupuesto de la obra, con límite de 1.000 euros por vivienda.
- **Elaboración de memorias programa:** hasta el 50% del coste de elaboración de la documentación necesaria para la delimitación y declaración del ARI, con límite de 15.000 euros.

Ayuda CLM para colectivos

- Para personas propietarias o inquilinas de las viviendas rehabilitadas, con ingresos inferiores a 25.000 euros brutos anuales aproximadamente (hasta 2,5 veces el IPREM), que pertenezcan a algunos de los siguientes colectivos: **mayores de 65 años, familias numerosas, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y familias con dependientes a su cargo.**
- **Cuantía:** hasta el 7,5 % del presupuesto total de las obras de rehabilitación, con límite máximo de 3.200 euros por vivienda.

Financiación de las Oficinas de Información y Gestión del ARI

Cuantías:

- **Por el Ministerio competente en materia de vivienda:** hasta el 50% del coste de los equipos de información y gestión del ARI, sin que exceda del 5% del presupuesto total de las obras de rehabilitación del ARI.
- **Por la JCCM:** hasta el restante 50% de dicho coste.

La suma de estas dos ayudas **no podrá superar el 10% del presupuesto total** de las obras de rehabilitación del ARI.

¿Dónde se puede solicitar más información?

Oficinas provinciales de Vivienda:

Albacete: C/ Ejército, 25 - 02002

Ciudad Real: C/ Caballeros, 16 - 13003

Alcázar de San Juan: C/ Doctor Bonardel, 9 - 13600

Puertollano: C/ Encina, 36 - 13500

Cuenca: Plaza del Romero, 2 - 16004

Guadalajara: Avda. del Ejército, 8 - 1ª planta - 19071

Toledo: C/ Salto del Caballo, 3 - planta 0, oficina 1, edificio La Curia - 45003
Avda. Río Boladiez, 114, Pabellón del Barrio Avanzado - 45007

Talavera de la Reina: C/ Corredera del Cristo, 41 - 45600

Para acudir a las oficinas de vivienda es imprescindible pedir cita previa:

Teléfono gratuito
900 11 00 11

Horario de atención:

Lunes a Jueves - 8:00 a 17:00h. Viernes - 8:00 a 15:00h.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Es el índice que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones, beneficios o servicios públicos, sustituyendo en esta función al antiguo Salario Mínimo Interprofesional.

En el Plan V de Vivienda, los ingresos anuales con dos pagas extra se determinan en función del número de veces el IPREM, una vez ponderados mediante coeficientes correctores, en función de la ubicación de la vivienda y las características de la unidad familiar.

El IPREM se determina anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

