Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

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

Colegio de Arquitectos de Ciudad Real, 29 de noviembre de 2010

Plan V de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

El Instrumento para llevar a cabo la política de vivienda en CLM es:

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

NORMATIVA

RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

RD1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

Decreto 72/2010, de 25/05/2010, por el que se modifica el Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

Orden de 22/01/2010, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regula el procedimiento de concesión, gestión y justificación de las ayudas previstas en el Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012.

El Plan V se estructura en seis ejes de actuación:

1. Promoción de **viviendas de nueva construcción**, distingue tres líneas de actuación:
   - » Promoción de viviendas protegidas nuevas para venta
   - » Promoción de viviendas protegidas nuevas para alquiler
   - » Promoción de Aojamientos Protegidos, destinados a colectivos vulnerables
2. Ayudas al **alquiler**, para personas inquilinas.
3. Ayudas a la **adquisición** de vivienda (nueva o usada)
4. **Rehabilitación**:
   - » **Áreas de Rehabilitación Integral**
   - » **Áreas de Renovación Urbana**
   - » **Ayudas de Erradicación del chabolismo**
   - » **Ayudas RENOVE de Rehabilitación y Eficiencia Energética**
5. **Urbanización** de suelo.
6. Instrumentos de Información y gestión.

El Plan V refuerza la rehabilitación

De edificios y viviendas:

- **Ayudas RENOVE** a la rehabilitación y eficiencia energética.

De tejidos urbanos:

- Incorpora las **Áreas de Renovación Urbana (ARUS).**
- Ayudas para la **erradicación del chabolismo.**
- Ampliando los supuestos de las **Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS).**

Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

Ayudas RENOVE

para la rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas

Ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y de edificios de viviendas

¿Qué actuaciones pueden tener ayudas?

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

¿Qué ayudas hay?

- a la Rehabilitación de **Edificios de Viviendas**
  - **Préstamo convenido**
  - **Subvención**
- a la Rehabilitación de **Viviendas**
  - **Subvención**

¿Qué actuaciones pueden tener ayuda?

1. Para mejorar la eficiencia energética, la higiene, la salud y la protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables:

2. Para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios:

3. Para mejorar la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas:

Ayudas RENOVE

1. **Para mejorar la eficiencia energética, la higiene, la salud y la protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables:**

   a) Instalación de **paneles solares**, a fin de contribuir a la producción de ACS demandada por las viviendas, en un porcentaje, al menos, del 50% de la contribución mínima exigible para edificios nuevos, según lo establecido en la sección HE-4 “Contribución solar mínima de ACS del DB-HE del CTE.

   b) Mejora de la **envolvente térmica** del edificio para reducir su demanda energética, mediante actuaciones como el incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, siempre que se demuestre su eficacia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.

   c) Cualquier mejora en los **sistemas de instalaciones térmicas** que incrementen su eficiencia energética o la utilización de energías renovables.

   d) Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el **ahorro de agua**, así como la realización de redes de saneamiento separativas en el edificio que favorezcan la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

   e) Cuantas otras sirvan para cumplir los parámetros establecidos en los Documentos Básicos del CTE: DB-HE de **ahorro de energía**, DB-HS **Salubridad** y DB-HR **protección contra el ruido**.

2. Para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios:

a) Intervención sobre los **elementos estructurales** del edificio con objeto de alcanzar una resistencia mecánica, estabilidad y aptitud al servicio adecuadas al uso del edificio.

b) Intervención en **instalaciones eléctricas**, para adaptarlas a la normativa vigente.

c) Intervención sobre los elementos de la envolvente afectados por **humedades**.

Ayudas RENOVE

3. Para mejorar la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas:

a) Instalación de **ascensores** o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad o a las nuevas normativas que hubieran entrado en vigor tras su instalación.

b) La instalación o mejora de **rampas** de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La instalación o mejora de **dispositivos de acceso** a los edificios o de elementos de información que orienten en el uso de escaleras y ascensores a personas con discapacidad sensorial.

d) La instalación de **elementos de información** que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores de manera que las personas tengan una referencia adecuada de dónde se encuentran.

e) **Adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o de personas mayores de 65 años**.

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

Las promotoras de la actuación:

- propietarias de las viviendas
- inquilinas autorizadas por las personas propietarias.

Ayudas RENOVE

¿Qué ayudas hay?

- Ayudas a la Rehabilitación de **Edificios de Viviendas**
  - Préstamo convenido
  - Subvención
- Ayudas a la Rehabilitación de **Viviendas**
  - Subvención

CALIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Requisitos:

- Edificios con un mas del 50% de su superficie destinada a vivienda.
- Viviendas:
  - El edificio en el que se ubican deberá presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanqueidad frente a la lluvia.
  - Los promotores destinarán la vivienda a residencia habitual y permanente o bien han presentado compromiso de alquiler durante el mismo plazo.

PRESUPUESTO PROTEGIDO

Concepto

P. Protegido = Coste de las Obras + Honorarios facultativos + Tributos

LÍMITES DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO

P. Protegido máximo = Superficie (m^2 útil) *** 70% MBE** (748 €/ m2 útil)

Cómputo de superficies:

Vivienda: **máximo de 90 m^2**

Garaje vinculado: **máximo de 25 m^2** (60% precio vivienda)

Trastero vinculado: **máximo de 8 m^2** (60% precio vivienda)

Cuantía mínima del presupuesto protegido:

En rehabilitación de viviendas: 3.000 €/vivienda

En rehabilitación de edificios: 1.000€/vivienda del edificio.

Préstamo convenido

Cuantía máxima del préstamo hasta el **100 % del presupuesto protegido**.

Periodo máximo de amortización (15 años), precedido de periodo de carencia de 2 años ampliable a 3.

- **SIN SUBSIDIACIÓN**
- **CON SUBSIDIACIÓN** (incompatible con la subvención a la obra):
  - **Cuantía de 140 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo** (persona titular del préstamo será inquilina o propietaria de una o varias viviendas en el edificio, y sus ingresos familiares ≤ 6,5 IPREM).
  - **Cuantía de 175 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo** (contrato sujeto a prorroga forzosa, celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).

Plan V de Vivienda 2009-2012

Ayudas RENOVE
Edificios

Castilla-La Mancha

CONCEPTO		% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA VIVIENDA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
A LA OBRA (incompatible con la subsidiación del préstamo)				
General		10%	1.100 €	
Individual	≤ 6,5 IPREM	15%	1.600 €	
	≤ 6,5 IPREM y > 65 años o discapacitado y Obras específicas para adaptar vivienda		2.700 €	
Adicional	< 2,5 IPREM y > 65 años o discapacitado	5%	1.500 €	
A HONORARIOS PROFESIONALES (≤2,5 IPREM)				
Memoria Valorada		5%	400 €	
Proyecto		10%	1.300 €	
Direcciones de Obra		7,5%	1.000 €	
TOTAL SUBVENCIÓN				

Ejemplos

Edificio de varias Vivienda

Para una comunidad de propietarios con unos ingresos hasta 6,5 IPREM (65.000€ aproximadamente).

Una comunidad de propietarios, con unos ingresos brutos anuales de 40.500 €, realizan la instalación de ascensor y obras de accesibilidad en el portal del edificio, realizando una parada más del ascensor a nivel de calle. El presupuesto de la obra de **150.000 €**, en el edificio hay 10 viviendas y todas participan en el coste de las obras a partes iguales. Los honorarios de los técnicos intervinientes asciende a **15.000 €** (7.500 € proyecto y 7.500 € direcciones de obra)**.**

Las ayudas del Plan V de Vivienda son:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 165.000 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
General	10 %	1.100 €	11.000 €
Individual (≤ 6,5 IPREM,> 65 años o discapacitado y Obras específicas para adaptar vivienda)	15%	2.700 €	22.500 €
Adicional (≤ 2,5 IPREM,> 65 años o discapacitado)	5%	1.500 €	15.000 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	7.500 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	7.500 €
TOTAL SUBVENCIÓN para las 10 viviendas			**73.500 €**

Plan V de Vivienda 2009-2012

Ayudas RENOVE
Viviendas

Castilla-La Mancha

CONCEPTO		SUBVENCIÓN		
		% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA VIVIENDA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
A LA OBRA				
Individual	≤ 6,5 IPREM	25%	2.500 €	
	≤ 6,5 IPREM y > 65 años o discapacitado y Obras específicas para adaptar vivienda		3.400 €	
	Destino alquiler ≥ 5 años		6.500 €	
Adicional	< 2,5 IPREM y > 65 años o discapacitado	5%	2.300 €	
A HONORARIOS PROFESIONALES (≤2,5 IPREM)				
Memoria Valorada		5%	400 €	
Proyecto		10%	1.300 €	
Direcciones de Obra		7,5%	1.000 €	
TOTAL SUBVENCIÓN				

Plan V de Vivienda 2009-2012

Ejemplos
Vivienda

Castilla-La Mancha

Familias con ingresos hasta 2,5 IPREM (22.500€ aproximadamente).

Una pareja de personas de 70 años con ingresos brutos anuales de 22.500 € realizan obras en su vivienda cambiando para adaptar el cuarto de baño e incorporan elementos de domótica en las persianas de su vivienda para facilitar su uso, con un presupuesto de la obra de **12.000 €,** y unos honorarios técnicos de **1.200 €** (600 € proyecto y 600 € direcciones de obra).

Las ayudas del Plan V de Vivienda son:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 13.200 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
individual (≤ 6,5 IPREM)	25 %	3.400 €	3.300 €
Adicional (≤ 2,5 IPREM)	5%	2.300 €	400 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	600 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	600 €
Colectivos específicos	7,5%	3.200 €	990 €
TOTAL SUBVENCIÓN			**5.890 €**

Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

Ayudas en

AREAS DE RENOVACIÓN URBANA

Áreas de Renovación Urbana

Ayudas a las Áreas de Renovación Urbana (ARUS)

¿Qué son las ARUS?
¿Qué tipo de actuaciones pueden tener ayudas?
¿Qué requisitos tienen que cumplir las Areas de Renovación Urbana?
¿Quiénes son las personas beneficiarias?
¿Qué ayudas hay?

Áreas de Renovación Urbana

¿Qué son las ARUS?

El Área de Renovación Urbana consiste en la renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisen de actuaciones de **demolición y sustitución** de los edificios, de **urbanización** o reurbanización, de creación de **dotaciones y equipamientos**, y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de **realojo** temporal de las personas residentes.

Áreas de Renovación Urbana

¿Qué requisitos tienen que cumplir las Áreas de Renovación Urbana para ser declaradas?

- Incluirá un conjunto agrupado de más de **4 manzanas** de edificios, o más de **200 viviendas**.
- Las viviendas objeto de las actuaciones deben tener una antigüedad superior a **30 años**.
- La mayor parte de las viviendas deberá encontrarse **por debajo de los estándares mínimos** establecidos en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el CTE, y demás normativa de aplicación.
- La mayor parte de los edificios deberá encontrarse en situación de **agotamiento estructural**, que exija demolición.
- Al menos un **60%** de la edificabilidad existente (o resultante según planeamiento) deberá estar destinada a **uso residencial.**
- Sólo podrán acogerse a esta financiación las **viviendas resultantes** de la renovación que cumplieran los **parámetros previstos en el presente Decreto para VPO**.
- Las ARUS vinculadas a operaciones de reforma interior que hagan necesaria una nueva ordenación pormenorizada del ámbito, (o la aprobación de instrumento de equidistribución), deberán contar al menos con la **aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o de ejecución necesarios.**

Áreas de Renovación Urbana

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

- Las promotoras de la actuación.

- La entidad promotora del ARU, deberá comprometerse a iniciar la construcción de al menos el 50% de las viviendas protegidas objeto de las ayudas en un plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de financiación en la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Áreas de Renovación Urbana

¿Qué ayudas hay?

- Préstamo convenido sin subsidiación
- Subvenciones para:
  - Elaboración de memoria- programa
  - Equipos de información y gestión del ARU
  - Sustitución de las viviendas existentes
  - Obras de urbanización
  - Realojos temporales
  - Nuevas viviendas protegidas que ampliaran el número de las existentes

Áreas de Renovación Urbana

Ayuda para elaboración de memorias programa:

- **Hasta el 50% del coste** de elaboración de la documentación necesaria para delimitar y declarar el ARU, con límite de **18.000 €**.

Financiación de las Oficinas de Información y Gestión del ARU:

- Por el Ministerio de Vivienda: **hasta el 50% del coste** de los equipos de información y gestión del ARU, sin que exceda del 5% del presupuesto total de las obras de rehabilitación del ARU.
- Por el Gobierno de CLM: **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 ARU.

Áreas de Renovación Urbana

- **Préstamo convenido**:
  - La entidad promotora de las actuaciones podrá obtener un préstamo convenido cuya cuantía máxima será la diferencia entre el presupuesto de construcción de las viviendas protegidas del ARU y las subvenciones concedidas.
  - Las personas propietarias u ocupantes de las viviendas podrán subrogarse en dicho préstamo.
- **Subvenciones**:
  - **Sustitución de las viviendas existentes** por un importe máximo del 35% del presupuesto protegido del ARU, con una cuantía máxima media por vivienda renovada de 30.000 euros.
  - **Urbanización en el espacio público** del ARU por un importe máximo del 40% del presupuesto protegido de dichas obras, con un límite del 40% de la subvención establecida para el ARU en el párrafo anterior.
  - **Realojos temporales**, con una cuantía media máxima por unidad familiar a realojar de 4.500 euros anuales, hasta la calificación definitiva de su nueva vivienda, sin exceder de un máximo de 4 años.
  - **Ejecución de nuevas viviendas protegidas** que ampliaran el número de las preexistentes en el ARU, a que se refiere la letra a) del presente apartado, podrá acogerse a la financiación establecida con carácter general en el presente Decreto.

Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

Ayudas en actuaciones de

ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO

Erradicación del chabolismo

Ayudas a las actuaciones de erradicación del chabolismo

¿Qué tipo de actuaciones pueden tener ayudas?

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

¿Qué ayudas hay?

Erradicación del chabolismo

¿Qué son las actuaciones de erradicación del chabolismo?

Se entenderá por situación de chabolismo el **asentamiento precario e irregular de población en situación o riesgo de exclusión social**, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.

Erradicación del chabolismo

¿Qué ayudas hay?

Ayuda para elaboración de memorias programa

Realojo de las familias ocupantes del asentamiento

Financiación de los equipos de gestión y de acompañamiento social

Erradicación del chabolismo

Ayuda para elaboración de memorias programa:

Hasta el 50% del coste de elaboración de la documentación necesaria para la delimitación, con límite de **5.000 €**.

Realojo de las familias ocupantes del asentamiento:

Realojo en viviendas en régimen de alquiler, cuya cuantía máxima para cada unidad familiar será el 50% de la renta anual que se vaya a satisfacer, con un máximo de **3.000 euros anuales por vivienda**.

La duración máxima de esta ayuda coincidirá con la del plan de realojos previsto en la Memoria-Programa , sin que pueda exceder de 4 años, y siempre condicionada a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.

Financiación de los equipos de gestión y de acompañamiento social:

Hasta el **10% del del importe total de las subvenciones al realojo** de las unidades familiares del asentamiento establecidas en la letra a) de este artículo.

Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

Ayudas en

AREAS DE REHABILITACIÓN

Áreas de Rehabilitación

Ayudas a las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIS)

¿Qué son las ARIS?
¿Qué condiciones tienen que cumplir las Áreas de Rehabilitación?
¿Qué tipo de actuaciones pueden tener ayudas?
¿Quiénes son las personas beneficiarias?
¿Qué ayudas hay?
¿Qué pasos hay que dar para declarar un ARI?

Áreas de Rehabilitación

¿Qué son las ARIS?

Actuaciones de mejora de tejidos residenciales en el medio urbano y rural, para recuperar funcionalmente aquellos **conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales** que precisen la **rehabilitación** de sus edificios y viviendas, y **urbanización o reurbanización** de sus espacios públicos.

Áreas de Rehabilitación

Tipos de Área de Rehabilitación

- ARI
- ARI de conjunto histórico
- ARI de municipio rural

Áreas de Rehabilitación

¿Qué condiciones tienen que cumplir las Áreas de Rehabilitación?

Requisitos generales:

- Estar declaradas por la Comunidad Autónoma.
- Incluir al menos **200 viviendas** en el perímetro declarado del ARI. (CB)
- Las viviendas y edificios objeto de rehabilitación deben tener una **antigüedad superior a 10 años**.
- Las viviendas objeto de rehabilitación, deberán destinarse a **domicilio habitual y permanente**, al menos durante 5 años tras la finalización de las obras.

Requisitos específicos en ARI de conjunto histórico:

- Estar **declaradas** como Conjunto Histórico o tener **incoado** expediente de declaración.
- Disponer de un **Plan Especial de Protección**.

Requisitos específicos en ARI de municipios rurales:

- Ser municipios de menos de **5.000 habitantes.** (CB)
  (Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio rural)

Áreas de Rehabilitación

¿Qué actuaciones pueden tener ayudas?

- **En viviendas**: las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
- **En edificios**: las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.
- **En 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.

Áreas de Rehabilitación

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

- Las promotoras de la rehabilitación, que pueden ser:
  - Las personas propietarias de las viviendas o edificios.
  - Las inquilinas autorizadas por las personas propietarias.

- La entidad promotora de la declaración del ARI.

Áreas de Rehabilitación

¿Qué ayudas hay?

- Ayuda para la elaboración de la **memoria-programa**
- Financiación de los **Equipos de Información y Gestión del ARI.**
- Préstamo convenido sin subsidiación **para la financiación de las obras**.
- Ayuda para las obras de **rehabilitación de edificios y viviendas**.
- Ayuda para las obras de **urbanización y reurbanización del espacio público**.
- Ayuda para los **honorarios profesionales** de los técnicos intervinientes.
- Ayuda específica para determinados **colectivos**:
  - mayores de **65 años**.
  - personas con **discapacidad**.
  - familias **numerosas**.

Áreas de Rehabilitación

Actuaciones preparatorias

Ayuda para elaboración de memorias programa:

Hasta el 50% del coste de elaboración de la documentación necesaria para delimitar y declarar el ARI, con límite de **15.000 €**.

Financiación de los Equipos de Información y Gestión del ARI:

Hasta el 100% del coste de los equipos de información y gestión del ARI, sin que exceda del 10% del presupuesto total de las obras de rehabilitación del ARI.

- Gobierno de España: el 50% sin que exceda del 5% del presupuesto total del ARI
- Gobierno de Castilla-La Mancha: el restante 50% de dicho coste.

PRESUPUESTO PROTEGIDO

Concepto

P. Protegido = Coste de las Obras + Honorarios facultativos + Tributos

Cuantía mínima del presupuesto protegido:

En rehabilitación de viviendas: 3.000 €/vivienda

En rehabilitación de edificios: 1.000€/vivienda del edificio.

Áreas de Rehabilitación

Obras rehabilitación y urbanización

Préstamo convenido sin subsidiación:

- Hasta el **100% del presupuesto protegido de las obras**.

  Periodo máximo de amortización de 15 años y periodo de carencia de 3 años.

.

Ayudas para la obra de rehabilitación de edificios y viviendas:

Concepto		Importe subvención	Limite máximo subvención
≤ 6,5 IPREM	OBRA	**40%** del P. protegido Centro urbano o barrio degradado	**5.000** €/vivienda
		50% del P. protegido Centro Histórico o M.Rural	**6.600** €/vivienda
≤ 2,5 IPREM	OBRA. Ayuda adicional	**5%** del P. protegido	**400** €/vivienda
	Proyectos	**10%** del P. protegido	**1.300** €/vivienda
	Direcciones Facultativas	**7,5%** del P. protegido	**1.000** €/vivienda
	Personas con discapacidad o dependientes familias numerosas, y Mayores de 65 años Familias con dependientes a su cargo	**7,5%** del P. protegido	**3.200** €/vivienda
SUMA		**% del P. protegido**	**- €/vivienda**

Áreas de Rehabilitación

Urbanización

Ayuda para las obras de urbanización y reurbanización del espacio público:

Concepto	Importe subvención	Limite máximo subvención
Centros urbanos y barrios degradados	**20%** del Presupuesto de la obra	**20%** del importe de las subvenciones concedidas a la rehabilitación de viviendas
Centros históricos y municipios rurales	**30%** del Presupuesto de la obra	**30%** del importe de las subvenciones concedidas a la rehabilitación de viviendas

Plan V de Vivienda 2009-2012

Ejemplos
Vivienda

Castilla-La Mancha

Familias con ingresos hasta 2,5 IPREM (22.500€ aproximadamente).

Una pareja de personas de 70 años con ingresos brutos anuales de 22.500 € realizan obras en su vivienda cambiando las ventanas y puertas para mejorar el aislamiento térmico y renovando la instalación de calefacción, con un presupuesto de la obra de **12.000 €,** y unos honorarios técnicos de **1.200 €** (600 € proyecto y 600 € direcciones de obra).

Las ayudas del Plan V de Vivienda son en ARI de centro urbano o barrio degradado:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 13.200 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
OBRA (≤ 6,5 IPREM)	40 %	5.000 €	5.000 €
OBRA (≤ 2,5 IPREM)	5%	400 €	400 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	600 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	600 €
Colectivos específicos	7,5%	3.200 €	990 €
TOTAL SUBVENCIÓN			**8.680 €**

Plan V de Vivienda 2009-2012

Ejemplos
Vivienda

Castilla-La Mancha

Familias con ingresos hasta 2,5 IPREM (22.500€ aproximadamente).

Una pareja de personas de 70 años con ingresos brutos anuales de 22.500 € realizan obras en su vivienda cambiando las ventanas y puertas para mejorar el aislamiento térmico y renovando la instalación de calefacción, con un presupuesto de la obra de **12.000 €,** y unos honorarios técnicos de **1.200 €** (600 € proyecto y 600 € direcciones de obra).

Las ayudas del Plan V de Vivienda son en ARI de centro histórico o municipio rural:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 13.200 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
OBRA (≤ 6,5 IPREM)	50 %	6.600 €	6.600 €
OBRA (≤ 2,5 IPREM)	5%	400 €	400 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	600 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	600 €
Colectivos específicos	7,5%	3.200 €	990 €
TOTAL SUBVENCIÓN			**10.280 €**

Ejemplos

Edificio de varias Vivienda

Para una comunidad de propietarios con unos ingresos hasta 6,5 IPREM (65.000€ aproximadamente).

Una comunidad de propietarios, con unos ingresos brutos anuales de 40.500 €, realiza el arreglo de las cubiertas del edificio, afectando a la estructura y además, instala placas solares. El presupuesto de la obra de **150.000 €**, en el edificio hay 10 viviendas y todas participan en el coste de las obras a partes iguales. Los honorarios de los técnicos intervinientes asciende a **15.000 €** (7.500 € proyecto y 7.500 € direcciones de obra)**.**

Las ayudas del Plan V de Vivienda son en ARI de centro urbano o barrio degradado:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 165.000 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
OBRA (≤ 6,5 IPREM)	40 %	5.000 €	50.000 €
OBRA (≤ 2,5 IPREM)	5%	400 €	4.000 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	7.500 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	7.500 €
Colectivos específicos	7,5%	3.200 €	12.375 €
TOTAL SUBVENCIÓN para las 10 viviendas			**81.375 €**

Ejemplos

Edificio de varias Vivienda

Para una comunidad de propietarios con unos ingresos hasta 6,5 IPREM (65.000€ aproximadamente).

Una comunidad de propietarios, con unos ingresos brutos anuales de 40.500 €, realiza el arreglo de las cubiertas del edificio, afectando a la estructura y además, instala placas solares. El presupuesto de la obra de **150.000 €**, en el edificio hay 10 viviendas y todos participan en el coste de las obras a partes iguales. Los honorarios de los técnicos intervinientes asciende a **15.000 €** (7.500 € proyecto y 7.500 € direcciones de obra)**.**

Las ayudas del Plan V de Vivienda son en ARI de centro histórico o municipio rural:

CONCEPTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO: 165.000 €		
	SUBVENCIÓN		
	% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LA OBRA	LÍMITE MAX. (euros/vivienda)	IMPORTE SUBVENCIÓN (euros)
OBRA (≤ 6,5 IPREM)	50 %	6.600 €	66.000 €
OBRA (≤ 2,5 IPREM)	5%	400 €	4.000 €
Proyecto (≤ 2,5 IPREM)	10%	1.300 €	7.500 €
Direcciones de Obra (≤ 2,5 IPREM)	7,5%	1.000 €	7.500 €
Colectivos específicos	7,5%	3.200 €	12.375 €
TOTAL SUBVENCIÓN para las 10 viviendas			**97.375 €**

Plan de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

El Área de Rehabilitación Integral surge por

INICIATIVA MUNICIPAL

¿Qué pasos debe dar el Ayuntamiento?

1. **Solicitar la ayuda** a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración.

2. **Elaborar la documentación técnica** necesaria para la declaración.

3. **Solicitar la declaración** del ARI a la Dirección General de la Vivienda.

4. Suscribir los correspondientes **acuerdos de financiación** del ARI, en la Comisión Bilateral de Seguimiento Estado/JCCM.

5. **Solicitar la ayuda** para la financiación del Equipo de Información y Gestión del ARI.

6. **Constituir el Equipo de Información y Gestión del ARI.**

¿Qué pasos debe dar el Ayuntamiento?
1. Ayuda a la redacción

1º Solicitar la ayuda a la redacción de la documentación técnica necesaria para la declaración

- **Presentando el** formulario **ARI S1**, acompañado de la siguiente documentación:
  - **Presupuesto estimativo de honorarios** de redacción
  - **Delimitación** geográfica del perímetro del ARI.
  - **Informe de los Servicios Técnicos municipales, justificando la necesidad** de la declaración del ARI.
  - **Certificación del acuerdo municipal**, en el que se acuerde la realización de los trabajos, indicando las condiciones, programación, forma de contratación, y la obligatoriedad ajustarse a lo establecido en el artículo 61.2 del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.
  - Resto de documentación administrativa: Modelo A, acreditación identidad, Ficha de tercero.

- Se concede por **Resolución de la Dirección General de la Vivienda de la JCCM.** **(máximo el 50% del coste** de elaboración de la documentación necesaria para delimitar y declarar el ARI, con límite de **15.000,00 €)**

- Existe **memoria-programa tipo** elaborada por el Servicio de Normativa y Calidad de la Edificación de la Dirección General de la Vivienda.

2. Redacción de la documentación

2º Elaborar la documentación técnica necesaria para la declaración:

- **DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA** del perímetro del Área de Rehabilitación. Documentación gráfica y complementaria de PARÁMETROS Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.
- **MEMORIA- PROGRAMA.** Contenidos mínimos:
  - **Memoria justificativa**
  - **Programa de Acciones Integradas**
  - **Presupuesto protegido**
  - **Plan de realojo temporal y retorno**
  - **Plan Director de las actuaciones de urbanización o reurbanización.**

¿Qué pasos debe dar el Ayuntamiento?
3. Declaración

3º Solicitar la declaración del ARI a la Dirección General de la Vivienda de la JCCM.

- **Presentando el formulario ARI S2**, adjuntando la siguiente documentación:
  - **Memoria-Programa** y delimitación geográfica del ARI.
  - **Informe de los servicios técnicos municipales**, indicando la adecuación de las actuaciones recogidas en la Memoria-Programa a la demanda real del municipio.
  - **Certificación del Acuerdo del Pleno** favorable a la tramitación de la actuación, y aprobando la Memoria-Programa que define el Área de Rehabilitación.
  - **Facturas** de los honorarios de los técnicos intervinientes.

- **Se declara por Resolución Dirección General de la Vivienda de la JCCM.**
  (Se publica en el DOCM).

- Se tramita el pago de la ayuda concedida a la redacción de la documentación.

4. Acuerdos de financiación

4º **Suscribir los acuerdos de financiación del ARI**, en la Comisión Bilateral de Seguimiento Estado/JCCM.

Contenido:

- Número de objetivos (no tienen por que ser la totalidad indicada en memoria-programa).
- Aportación financiera de cada una de las partes y forma de pago.
- Compromisos económicos adquiridos por las Administraciones intervinientes.
- Podrán contemplarse determinadas exenciones, por razones de interés público:
  - **Metros cuadrados computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido**
  - **Niveles de ingresos mínimos a las personas solicitantes de ayudas financieras**
  - **Antigüedad de los inmuebles**
- Duración del acuerdo (normalmente cuatro años, prorrogables).
- Cuantías destinadas a:
  - Rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas.
  - Rehabilitación de espacios públicos, en su caso (Urbanización y reurbanización).
  - Financiación del Equipo de Información y Gestión del Área de Rehabilitación.

5º Solicitar la ayuda para la financiación

del Equipo de Información y Gestión del ARI (Oficina del ARI)

- Presentando **propuesta de financiación** (junto al formulario **ARI O1**:
  - Propuesta de **composición del Equipo de** Información y Gestión del ARI (medios materiales y personales).
  - Estimación de su **coste económico** distribuyendo coste por anualidades dentro del periodo de vigencia del acuerdo de financiación suscrito en la Comisión Bilateral de Seguimiento Ministerio/JCCM.

- **Esta ayuda se concede mediante la suscripción del Convenio para la financiación del Equipo de Información y Gestión del ARI,** entre el Ayuntamiento y la Consejería de OTV.

6º Firmar el Convenio de financiación del Equipo de Información y Gestión

- **Firmar Convenio de financiación de los Equipos de Información y Gestión (Oficina del ARI)** con la Consejería de OTV.
  Se financia **hasta el 100% del coste** de los equipos de información y gestión del ARI, sin que exceda del 10% del presupuesto protegido total del ARI. (Estado: el 50% < 5% del presupuesto total del ARI y JCCM/Ayto 50%)
- **Contratar Equipo.**
- **Justificar el gasto y solicitar el abono de la ayuda** de acuerdo a lo establecido en dicho Convenio de financiación del Equipo, presentando el formulario **ARI O2** junto a la documentación que en este formulario se indica.

Equipos de Información y Gestión

Las funciones de este Equipo básicamente son :

- **Asesoramiento a la ciudadanía**
- **Recepción de la documentación** de las personas demandantes de ayudas
- **Visita a los inmuebles,** una vez recibida solicitud
- **Diagnostico** de las actuaciones necesarias
- **Redacción** de la documentación técnica en obras que no requieran proyecto: **Memorias valoradas.**
- **Redacción de los Informes Técnicos Previos** (I.T.P): en provisional, definitiva y modificaciones.
- **Remitir a la Delegación Provincial** competente en materia de vivienda, **la documentación presentada** y **los ITP** para proceder a la resolución del procedimiento de ayudas y de calificación de las actuaciones

Áreas de Rehabilitación

Asesoramiento a la ciudadanía

SOLICITUD

+

Documentación

VISITA DE INSPECCIÓN

INFORME TÉCNICO PREVIO

Solicitudes + Documentación + Informe Técnico Previo

a la Delegación Provincial

Concesión de

Ayuda y Calificación Provisional

NOTIFICACIÓN al interesado

COMUNICACIÓN a la Oficina del ARI

Plan V de Vivienda 2009-2012

Áreas de Rehabilitación

Castilla-La Mancha

1 Equipo ARI

1. Recibir las **SOLICITUDES de ayuda y Calificación Provisional** + documentación.

↓

2. VISITA TÉCNICA de inspección (antes)

↓

3. Elaborar el **INFORME TÉCNICO PREVIO** a la concesión de ayuda y calificación provisional de la actuación

↓

4. REMITIR Solicitudes + documentación + Informe Técnico Previo a la Delegación Provincial

2 Delegación Provincial

1. Concesión de ayuda y **Calificación Provisional** de la actuación.

↓

2. NOTIFICACIÓN al interesado.

3 Particular (Obras)

1. INICIO

↓

2. EJECUCIÓN

Posible modificación de ayuda y calificación provisional de la actuación modificada.

Oficina ARI
- Solicitud
- Visita
- Informe Previo

Delegación Provincial
- Concesión
- Notificación

↓

3. FIN de obra

4 Equipo ARI

1. Recibir las **SOLICITUDES de abono y C.Definitiva +** documentación

↓

2. VISITA TÉCNICA de inspección (después)

↓

3. Elaborar el **INFORME TÉCNICO PREVIO** al abono de la ayuda y calificación definitiva de la actuación.

↓

4. REMITIR Solicitudes + documentación + Informe Técnico Previo a la Delegación Provincial

5 Delegación Provincial

1. Abono de ayuda y **Calificación Definitiva** de la actuación.

↓

2. NOTIFICACIÓN al interesado.

Plan V de Vivienda 2009-2012

Castilla-La Mancha

Toda la información en:

www.planvclm.es

Muchas gracias