

PROGRAMA DE CONCESION DE AYUDAS PERSONALES AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

PROGRAMA A

Artº. 1.- Objetivos

Se pretende con las ayudas previstas en este programa incentivar la rehabilitación de edificios con destino o uso residencial, independientemente de su valor artístico y/o arquitectónico. Conceder ayudas económicas personales a propietarios de inmuebles o inquilinos con autorización del propietario que necesiten realizar obras en los mismos, bien para su conservación o mejora.

Estas ayudas se extienden no sólo a la rehabilitación de edificios unifamiliares sino también a los plurifamiliares, con la finalidad expresada de conseguir mantener o mejorar el parque de vivienda existente. Esta línea de actuación implica recuperar viviendas para su uso actual, procurando así no incrementar la demanda de viviendas de nueva planta.

Este programa básicamente se justifica en la necesidad de fomentar el hábito de mantener los edificios, que paulatinamente se va perdiendo, que provoca su pérdida y con ello un irreversible crecimiento de la demanda de nuevas viviendas.

Se complementa este programa con una línea de ayudas a personas de la tercera edad, que ocupan las viviendas en alquiler en deficientes condiciones de habitabilidad, y que por sus ingresos no pueden acceder a viviendas de renta superior en condiciones aceptables.

Las ayudas tendrían como finalidad el poder realizar las obras imprescindibles para dotar de mínimas condiciones de uso a estas viviendas con el objetivo de que sus ocupantes no tengan que abandonar las mismas, sobre todo al no poder encontrar viviendas de renta similar en el mercado debido a sus escasos recursos económicos.

Las posibles personas beneficiarias de estas ayudas se canalizarían a través de la demanda de ayudas al pago del alquiler, en aquellos supuestos de desde el departamento de alquiler de Vimcorsa se constatare la adecuación de los requisitos anteriores y los correspondientes a este Pliego

Artº. 2. Ámbito de aplicación

En este Programa se estará en lo dispuesto al ámbito de aplicación contenido en el artículo 3 del Capítulo I.

Artº. 3.- Limitación de ingresos familiares.

Los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no podrán ser superiores a 1,7 veces el IPREM corregido ascendiendo a **dieciséis mil novecientos setenta y seis euros con treinta y ocho céntimos (16.976,38 €)**. (Se tomará como referencia una familia media de cuatro miembros).

En edificios plurifamiliares deberá cumplir con la limitación de ingresos anterior el 50% de los propietarios y/o inquilinos con autorización de la propiedad del total de las viviendas del inmueble.

Asimismo deberá demostrarse la percepción de unos ingresos mínimos equivalentes a la pensión mínima correspondiente a la anualidad **2009 (4.708,62 €)**.

Como caso particular, para las obras que afectan a dos o más viviendas dentro del mismo edificio y que se traten de elementos constructivos comunes, la solicitud de ayuda deberá hacerse conjuntamente.

Para acceder a las ayudas de rehabilitación de viviendas alquiladas a personas de la tercera edad, los ingresos de la unidad familiar la persona solicitante no deberán ser superiores a 1 vez el IPREM, ascendiendo a la cantidad de **siete mil trescientos ochenta y un euro con ochenta y ocho céntimos (7.381,88 €)**.

Artº. 4.- Requisitos para acceso a una ayuda en viviendas alquiladas a la tercera edad.

4.1.- Para el acceso a las ayudas la persona solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Ser pensionista y mayor de 65 años.
- Cumplir con la limitación de ingresos de la unidad familiar definida en el artículo 3.
- Demostrar que la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.

- Deberá contar con la autorización de la propiedad para realizar las obras.

4.2.- Requisito de la renta anual

La renta anual del inmueble no será superior a 3.000 €

4.3.- Requisitos del Propietari@ del inmueble

- La propiedad de la vivienda mantendrá la vivienda alquilada a la persona beneficiaria de la ayuda por un periodo mínimo de cinco años a partir de la finalización de las obras de rehabilitación.
- La propiedad se compromete a no subir la renta por las mejoras realizadas objeto de la ayuda, a excepción de lo que legalmente pudiera corresponderle por la subida anual del I P C, si así estuviese estipulado en el contrato.

Artº. 5.- Determinación de las ayudas

5.1.- Cuantía de las ayudas.

Se establece el siguiente porcentaje de ayudas sobre el presupuesto protegible de las obras, así como la cuantía máxima y mínima, tanto para viviendas unifamiliares como plurifamiliares.

5.1.1.- Edificios Unifamiliares

Prioridad "A" de obra:

%AYUDA SOBRE PRES. PROTEGIBLE	CUANTIA MAXIMA AYUDA	CUANTIA MINIMA AYUDA
50%	6.000,00 €	462,00 €.

Resto de obras y ayudas a viviendas alquiladas por la tercera edad:

%AYUDA SOBRE PRES. PROTEGIBLE	CUANTIA MAXIMA AYUDA	CUANTIA MINIMA AYUDA
50%	4.200,00 €	462,00 €.

5.1.2.- Edificios Plurifamiliares

- ACTUACIONES EN ZONAS COMUNES

%AYUDA SOBRE PRES. PROTEGIBLE	CUANTIA MAXIMA AYUDA	CUANTIA MINIMA AYUDA
50%	6.000,00 €	925,00

En caso de daños estructurales graves podrán ampliarse las ayudas hasta 9.000 €.

En edificios plurifamiliares con independencia de la cuantía máxima asignada para las zonas comunes, se establece como límite para las zonas privativas el equivalente a dos ayudas, con las cuantías definidas en el apartado 5.1.1., que se repartirá proporcionalmente en función de las viviendas beneficiarias.