



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

Ayudas
a las **ÁREAS** de
RENOVACIÓN
URBANA (ARUS)



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
RENOVACIÓN
URBANA (ARUS)

AYUDAS A ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA (ARUS)

¿Qué son las ARUS?

Son actuaciones de 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 la 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.

¿Qué tipo de actuaciones pueden tener ayudas?

- La demolición de las edificaciones existentes.
- La construcción de edificios destinados a viviendas protegidas.
- La urbanización y reurbanización de los espacios públicos.
- Los programas de realojo temporal de las personas propietarias u ocupantes.

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

- Ser declaradas como Áreas de Renovación Urbana.
- Incluir un conjunto agrupado de más de 4 manzanas de edificios o más de 200 viviendas en el perímetro declarado del ARU.
- Tener una antigüedad superior a 30 años las viviendas objeto de renovación.
- La mayor parte de las viviendas incluidas en el ARU deberá encontrarse por debajo de los estándares mínimos establecidos de edificación.
- La mayor parte de los edificios incluidos en el ARU deberá encontrarse en situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija la demolición y reconstrucción de los mismos. Serán daños computables a estos efectos aquellos cuya reparación se exija por razones de seguridad del edificio y los que impidan una normal habitabilidad del mismo.

- Al menos un 60% de la edificabilidad existente, o de la resultante según el planeamiento vigente para el ARU, deberá estar destinada a uso residencial.
- Sólo podrán acogerse a esta financiación las viviendas resultantes de la renovación que cumplieran los parámetros previstos para las Viviendas de Protección Oficial.
- En el momento de solicitar financiación, el ARU deberá contar, al menos, con la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o de ejecución necesarios.

¿Quiénes son las personas beneficiarias?

- Las promotoras de la actuación que se comprometan a iniciar la construcción de al menos el 50% de las viviendas protegidas objeto de las ayudas, dentro del plazo máximo de 3 años desde el acuerdo de financiación.
- Las personas propietarias u ocupantes de las viviendas afectadas.
- Las nuevas personas compradoras de viviendas protegidas de nueva construcción dentro del ARU que cumplan los requisitos de acceso y, en su caso, de financiación establecidos para cada tipo de vivienda.

¿Qué ayudas hay?

- **Préstamo convenido.**
- **Ayudas generales.**
- **Ayuda CLM.**
- **Financiación de las Oficinas de Información y Gestión del ARU.**
- **Ayudas a la promoción de nuevas viviendas protegidas que amplíen el número de las preexistentes.**

¿Cuáles son las características de las ayudas?

Préstamo convenido:

- Para la promotora del ARU:
 - la cuantía máxima será igual a la diferencia entre el presupuesto de construcción de las viviendas protegidas del ARU y las subvenciones obtenidas,
 - con período de amortización de al menos 25 años, precedido de un periodo de carencia de hasta 4 años, ampliable a 10 con el acuerdo de la entidad de crédito.
- Para las personas propietarias u ocupantes de las viviendas:
 - se pueden subrogar al préstamo convenido de la promotora, momento en el cual empieza a contar el periodo de amortización.

Ayudas generales

Sustitución de las viviendas existentes:

Cuantía: hasta el 35% del presupuesto total del ARU, con límite máximo de 30.000 euros de media por vivienda.

Urbanización del espacio público del ARU:

Cuantía: hasta el 40% del presupuesto de las obras de urbanización del espacio público del ARU, con límite del 40% de la ayuda establecida para la sustitución de las viviendas existentes.

Realojos temporales:

Cuantía: hasta 4.500 euros anuales por familia, durante un máximo de 4 años.

Ayuda CLM

- **Elaboración de memorias programa:** hasta el 50% del coste de elaboración de la documentación necesaria para la delimitación y declaración del ARU, con límite de 18.000 euros.

Financiación de las Oficinas de Información y Gestión del ARU

Cuantías:

- **Por el Ministerio competente en materia de vivienda:** hasta el 50% del coste de los equipos de información y gestión del ARU, sin que exceda del 7% del presupuesto total del ARU.
- **Por la JCCM:** hasta el restante 50% de dicho coste.

La suma de estas dos ayudas **no podrá superar el 10% del presupuesto total del ARU.**

Ayudas a la promoción de nuevas viviendas protegidas que amplíen el número de las preexistentes

Las establecidas para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción:

- **Préstamo convenido.**
- **Subsidiación del préstamo convenido.**
- **Ayuda general.**
- **Ayuda CLM.**
- **Ayuda a la eficiencia energética.**
- **Ayudas a la adquisición y urbanización de suelo.**

¿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.

