

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Orden de 25 de abril de 1987, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sobre ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas en zonas de especial interes

I.A. 89

El Real Decreto 2329/83, de 28 de julio, diseñó un marco con carácter general para toda la nación sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, estableciendo diversas ayudas para las actuaciones de rehabilitación en forma de préstamos a bajo interés y subvenciones a fondo perdido.

El mencionado Real Decreto emplazaba a las Comunidades Autónomas el apoyo, regulación y fomento de la labor rehabilitadora así como a los Ayuntamientos a la tarea gestora de estas actuaciones.

En la experiencia acumulada a lo largo de los años 84, 85 y 86 por la aplicación del Real Decreto citado, se ha detectado la necesidad de instrumentalizar nuevas medias de apoyo que coexistiendo con las ayudas del R.D. 2329/83, incidan sobre áreas de especiales características dentro de la Comunidad Autónoma de La Rioja, atendiendo a los siguientes criterios:

— Fomento de actuaciones de rehabilitación en núcleos de economía degradada y zona de montaña.

— Protección de la conservación del patrimonio arquitectónico en áreas de edificación con especial calidad arquitectónica.

En su virtud, a propuesta de la Dirección Regional de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda vengo a disponer:

CAPITULO I.— CONDICIONES GENERALES

Artículo 1º: Objeto.— La presente Orden tiene por objeto la regulación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de las cuantías, requisitos y procedimientos de concesión de las ayudas suplementarias a las que establece el Real Decreto 2329/83, e incluidas dentro de los presupuestos de la Dirección Regional de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Las ayudas contempladas en la presente Orden serán de aplicación a la rehabilitación de edificios y viviendas destinados a residencia habitual y permanente, en los mismos supuestos, condiciones y regímenes de protección que los contemplados en el Real Decreto 2329/83, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio edificado y urbano.

Artículo 2º: Ambito de aplicación.— 1. Las presentes ayudas se aplicarán a todas aquellas solicitudes que hubieran obtenido el Certificado de Rehabilitación Libre o la Calificación Provisional de Rehabilitación protegida en el ámbito de las zonas declaradas expresamente como Areas de Rehabilitación Preferente; considerándose como tales las siguientes:

a) Los núcleos establecidos en áreas de montaña o borde de las mismas que se enumeran en el Anexo I de esta Orden.

b) Los núcleos de población que por estar declarados conjunto de interés histórico-artístico o por tener incoado un expediente de declaración se relacionan en el Anexo II de esta Orden, con expresión de los límites que los afectan.

c) Las poblaciones que, aún sin tener declaración de conjunto o incoación de expediente, por razones de interés arquitectónico, socio-culturales, históricos, etc., se relacionan en el Anexo III de esta Orden.

d) Aquéllas, que previa solicitud de la corporación municipal y posterior justificación de las condiciones y valores arquitectónicos, socio-culturales, históricos, etc., se declaren expresamente mediante Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, quedando incluidas en el Anexo III.

2. Tendrán derecho a la percepción de las ayudas que establece la presente Orden, todas aquellas solicitudes que hubieran tenido entrada a partir del día 1 de enero de 1987.

CAPITULO II.— AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION

Artículo 3º: Requisitos.— Los requisitos para la obtención de las ayudas serán idénticas a los exigidos por el Real Decreto 2329/83 y Orden de 21 de noviembre que lo desarrolla, siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito definido en el artículo 2º de la presente Orden.

Artículo 4º: Presupuesto mínimo.— Para acogerse a los beneficios de la presente Orden el presupuesto protegible habrá de ser superior a 500.000 Pts.

Artículo 5º: Cuantía de las subvenciones.— 1. La base para la determinación de la cuantía de las subvenciones será la que establece el Real Decreto 2329/83, multiplicadas por un factor corrector que se determina en función del nivel de renta familiar anual y del número de miembros de la unidad familiar, de acuerdo con la tabla siguiente:

Composición Familiar	Ingresos familiares (sobre el S.M.I.)			
	menos de 1,5 S.M.I.	menos de 2,5 S.M.I.	menos de 3,5 S.M.I.	más de 3,5 S.M.I.
1-2 miembros	1,4	1,3	1,1	0,6
3-4 miembros	1,6	1,5	1,3	0,8
5 y más miembros	1,8	1,7	1,5	1,0

Artículo 6º: Importe máximo de la subvención.— La cuantía máxima de estas subvenciones será para cada caso el 70% de la que resulte de multiplicar las cuantías máximas que establece el Real Decreto 2329/83, por los factores correctores que establece el cuadro del apartado anterior.

Artículo 7º: Actuaciones sobre elementos comunes.— Las ayudas se concederán a título personal, de manera que en los casos de actuaciones sobre elementos comunes de los edificios, el presupuesto protegible de la actuación se repartirá proporcionalmente a la superficie de cada unidad registral independiente, o a las cuotas de participación, si las tuvieran, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 8º: Condiciones de venta.— Las viviendas por las que se hayan recibido las ayudas económicas que se establecen en el presente artículo, no podrán ser objeto de transmisión por ningún título durante un período de cinco años, contados a partir de la concesión de dicha ayuda, sin reintegrar al Gobierno de La Rioja la totalidad del importe recibido.

Se exceptúan de esta prohibición las transmisiones "mortis causa". En el caso de que esa venta se realizara dentro de dicho plazo la subvención recibida se deducirá del precio máximo de venta en la parte proporcional a los años transcurridos.

Artículo 9º: Requisitos para la percepción de las subvenciones.— Serán requisitos indispensables para la percepción de las subvenciones que establece la presente Orden:

a) Haber ejecutado todas las obras proyectadas e incluidas en el Presupuesto Protegible y obtener el Certificado Final de Rehabilitación Libre o la Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.

b) Destinar el inmueble a los usos expresamente señalados en la concesión.

c) Ocupar la vivienda por el propietario o arrendatario excluyéndose el subarriendo o realquiler.

d) En el caso de rehabilitación de viviendas y edificios en régimen de alquiler, las relaciones entre propietarios e inquilinos se ajustarán a lo preceptuado en los apartados 1 y 4 del artículo 34 del Real Decreto 2329/83.

CAPITULO III.— AYUDAS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS

Artículo 10º: Condiciones.— La adquisición de viviendas que hubieran sido objeto de rehabilitación acogiendo a los beneficios del Real Decreto 2329/83, podrá ser objeto de subvención bajo las siguientes condiciones:

a) Los ingresos de la unidad familiar del solicitante deberá ser inferior a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

b) La compraventa de la vivienda deberá realizarse con fecha posterior al 1 de enero de 1987.

c) Entre la fecha del contrato de compraventa y la fecha del Certificado Final de Rehabilitación Libre o Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida no podrá haber transcurrido un plazo superior a un año.

Artículo 11º: Importe de las ayudas.— 1. El importe de las ayudas económicas se establece en función de los ingresos de la unidad familiar y de la composición de la misma de acuerdo con la tabla siguiente:

Composición Familiar	Ingresos familiares		
	menos de 1,5 S.M.I.	menos de 2,5 S.M.I.	menos de 3,5 S.M.I.
1-2 miembros	0,08	0,06	0,04
3-4 miembros	0,10	0,08	0,06
5 y más miembros	0,12	0,10	0,08

2. Los coeficientes de la tabla anterior se aplicarán al producto del módulo vigente en la fecha del Certificado Final o Calificación Definitiva por los metros cuadrados útiles de la vivienda hasta el tope de 90 m² útiles.

Artículo 12º: Percepción de la ayuda económica.— Para la percepción de estas ayudas el solicitante deberá presentar la documentación suficiente que acredite el nivel de ingresos familiares y la composición de la unidad familiar.

1. Presentando copia de la última declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.