

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Orden de 2 de mayo de 1988, sobre ayudas económicas para la rehabilitación de viviendas en zonas de especial interés

I.A.65

En 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 al apoyo, regulación y fomento de la labor rehabilitadora, así como a los Ayuntamientos a la tarea gestora de estas actuaciones.

A la luz del mencionado Decreto y a partir de la experiencia obtenida durante los años 84, 85 y 86, la Comunidad Autónoma de La Rioja dispuso la Orden de 25 de abril de 1987 con el objetivo de fomentar las actuaciones de rehabilitación en áreas de especiales características mediante apoyos económicos complementarios al Real Decreto 2329/83.

Habiendo sido promulgado recientemente el Real Decreto 1494/87, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, procede la revisión y puesta al día de la Orden de 25 de abril de 1987 de esta Consejería.

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 ayudas suplementarias a las que establecen los Reales Decretos 2329/83 y 1494/87, e incluidas dentro de los Presupuestos de la Dirección Regional de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

Las ayudas contempladas en la presente Orden serán de aplicación a la rehabilitación de edificios y viviendas tanto destinados a residencia habitual y permanente como a segunda residencia en los mismos supuestos, condiciones y regímenes de protección que los contemplados en los Decretos citados en el párrafo anterior, 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 con población inferior a 1000 habitantes, y 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-cultural, históricos, etc. se relacionan en el Anexo III de esta Orden.

d) Aquellas, 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 1988.

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 1494/87 y Real Decreto 2329/83 y Orden de 21 de noviembre en cuanto no se opongan al primero y siempre que la actuación se encuentre dentro del ámbito definido en el art. 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 400.000 Pts.

Artículo 5º: Cuantía de las subvenciones.— La base para la determinación de la cuantía de las subvenciones será el 5% del presupuesto protegible multiplicado 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:

| COMPOSICION FAMILIAR | INGRESOS FAMILIARES (SOBRE EL S.M.I.P.) | | | |
|----------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | menos de 1,5 S.M.I.P. | menos de 2,5 S.M.I.P. | menos de 3,5 S.M.I.P. | hasta 5 S.M.I.P. |
| 1 - 2 miembros | 1,4 | 1,3 | 1,0 | 0,5 |
| 3 - 4 miembros | 1,6 | 1,5 | 1,25 | 0,75 |
| 5 y más miembros | 1,8 | 1,7 | 1,30 | 1,0 |

Artículo 6º: 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 7º: Condiciones de venta.— Las viviendas por la 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 cesiones "mortis causa".

Artículo 8º: 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 la Calificación Definitiva de Rehabilitación.

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

c) Ocupar la vivienda por el propietario o arrendatario excluyéndose 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 los preceptuados en los apartados 1 y 4 del art. 34 del Real Decreto 2329/83.

CAPITULO III.— AYUDAS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS

Artículo 9º: 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 deberán ser inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional ponderado.

b) La compraventa de la vivienda deberá realizarse con fecha posterior al 1 de enero de 1988.

c) Entre la fecha del Contrato de compra-venta y la fecha de Calificación Definitiva de rehabilitación protegida no podrá haber transcurrido un plazo superior a un año.

Artículo 10º: 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:

| COMPOSICION FAMILIAR | INGRESOS FAMILIARES | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | menos de 1,5 S.M.I.P. | entre 1,5 y 2,5 S.M.I.P. | entre 2,5 y 3,5 S.M.I.P. |
| 1 - 2 miembros | 0,060 | 0,050 | 0,030 |
| 3 - 4 miembros | 0,065 | 0,055 | 0,035 |
| 5 y más miembros | 0,070 | 0,060 | 0,040 |

2. Los coeficientes de la tabla anterior se aplicarán al producto del módulo ponderado vigente en la fecha de Calificación Definitiva por los metros cuadrados útiles de la vivienda hasta el tope de 900 m² útiles.

Artículo 11º: 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.

2. En el caso de que el interesado no estuviese obligado a presentar la declaración citada, deberá aportar:

a) Certificado del Centro o centros de trabajo que acrediten el total de los ingresos brutos percibidos en el año. En el caso de trabajadores autónomos se presentará un certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social.

b) En el caso de personas jubiladas en desempleo o con invalidez, certificación de la pensión o subsidio que disfrute.