



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## SUBVENCIONES MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDA UNIFAMILIAR

### Convocatoria año 2025

(Las bases completas se pueden consultar en la página web [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es))

#### PREGUNTAS FRECUENTES

##### 1. ¿QUÉ SE SUBVENCIONA?

La realización obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto, la mejora de la accesibilidad y obras complementarias de conservación, aplicando los criterios de preferencia señalados en las bases.

##### 2. ¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

Comunidades de propietarios, propietarios únicos de edificios y propietarios de viviendas unifamiliares.

##### 3. ¿QUÉ REQUISITOS SE DEBEN CUMPLIR?

Debe tratarse de edificios con uso predominante residencial vivienda colectiva y vivienda unifamiliar situados en el municipio de Salamanca que, salvo en el caso de propietarios únicos de edificios y viviendas unifamiliares.

Las obras deben estar iniciadas a partir del 1 de marzo de 2022 incluido.

Las obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto deben cumplir el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo y la Ordenanza Municipal Reguladora de la Retirada del Amianto en Salamanca y disponer de un informe técnico que justifique la viabilidad e idoneidad de la actuación, con señalamiento de los elementos con materiales que presumiblemente contienen amianto.

Las obras de mejora de la accesibilidad o de conservación deben contar con un informe técnico que justifique la viabilidad e idoneidad de la actuación.

##### 4. ¿QUÉ PRESUPUESTO TOTAL HAY DISPONIBLE?

La convocatoria está dotada por el Ayuntamiento de Salamanca con 1.000.000 de euros.

##### 5. ¿CUÁL ES EL IMPORTE MÁXIMO DE LAS AYUDAS?

La cuantía de la subvención será como máximo del 50 % del presupuesto subvencionable.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

La cuantía vendrá limitada por un importe máximo de hasta 3.000 euros por vivienda o 100 m<sup>2</sup> o parte proporcional de local o espacio destinado a otros usos, hasta un máximo de 60.000 euros por solicitud.

## 6. ¿QUÉ GASTOS SON SUBVENCIONABLES?

Se consideran gastos subvencionables los que sean necesarios para realizar las actuaciones subvencionables y conseguir los objetivos pretendidos, en concreto:

a) El menor de los siguientes valores:

- Presupuesto de ejecución material de las obras reflejado en el proyecto o memoria técnica presentada ante el Ayuntamiento de Salamanca para la solicitud de licencia de obra o con la presentación de la declaración responsable de obras.
- Coste de las obras realmente ejecutadas.

b) Honorarios profesionales de la dirección facultativa de las obras y de la elaboración de los documentos técnicos necesarios (máximo 3.000 € o el 5% del coste de la obra).

c) Honorarios por la gestión y tramitación de la subvención, por importe máximo de 1.000 euros o del 3% del coste de la obra, de acuerdo con el apartado a anterior.

No se consideran gastos subvencionables el importe de las tasas, impuestos o tributos.

## 7. ¿CUÁLES SON LOS CRITERIOS DE PREFERENCIA PARA CONCEDER LAS SUBVENCIONES?

La priorización de las solicitudes se realizará con arreglo a los siguientes criterios de preferencia:

### 1<sup>er</sup> Criterio de preferencia:

Por tipo de obra:

- 1º. Obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto.
- 2º. Obras de mejora de accesibilidad.

Si la solicitud incluye actuaciones de los dos tipos, se considerará como primer criterio de preferencia el referido al tipo de obra a la que corresponda el mayor presupuesto.

### 2º Criterio de preferencia:

1. Para las obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto:
  - Mayor antigüedad de la edificación de acuerdo con el certificado catastral.
2. Para las obras de mejora de accesibilidad:
  - Mayor inversión por vivienda y local



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### 3<sup>er</sup> Criterio de preferencia:

Para las obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto:

- Mayor inversión por vivienda y local

## **8. ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN?**

El procedimiento de concesión se sujetará al principio de concurrencia competitiva, concediéndose las subvenciones mediante la comparación de las solicitudes presentadas a fin de establecer una prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios de preferencia establecidos en las bases y con el límite del crédito disponible.

## **9. ¿SE FORMARÁ LISTA DE RESERVA?**

Sí. La lista de reserva estará integrada por una relación ordenada de solicitantes que, cumpliendo los requisitos de la convocatoria para adquirir la condición de persona beneficiaria, no están incluidos en la relación de solicitantes a los que se propone conceder la subvención por haberse agotado el crédito disponible.

## **10. ¿CÓMO Y CUÁNDO SE PRESENTAN LAS SOLICITUDES?**

Las comunidades de propietarios deberán presentar la solicitud de forma telemática. No obstante, lo anterior, se admitirá la presentación presencial cuando la comunidad no tenga administrador de fincas y carezca de los medios necesarios para la presentación electrónica.

Los propietarios de viviendas unifamiliares presentarán la solicitud preferentemente por medios electrónicos, sin perjuicio de que puedan también presentarla de forma presencial.

El plazo para presentar las solicitudes dará comienzo el 1 de septiembre de 2025 y finalizará el 31 de octubre de 2025.

## **11. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN NECESITO PRESENTAR?**

### 11.1 En el momento de presentar la solicitud:

- a. Modelo 1 “Solicitud de subvención municipal para la rehabilitación de edificios de uso predominante residencial (convocatoria 2025)”, debidamente cumplimentado y firmado.
- b. Modelo 2 “Certificado del secretario de la comunidad” con el visto bueno del presidente (solo para las comunidades de propietarios).
- c. En el caso de obras de sustitución y/o retirada de elementos constructivos con amianto, informe técnico que justifique la viabilidad e idoneidad de la actuación, con señalamiento de los elementos con materiales que presumiblemente contienen amianto.



- d. En el caso de obras de mejora de la accesibilidad, informe técnico que justifique la viabilidad e idoneidad de la actuación.
- e. En caso de obras ya iniciadas, certificado de inicio de obra.
- f. En caso de obras ya contratadas, contrato de obra.
- g. En caso de que ya se haya presentado para su tramitación por el Ayuntamiento de Salamanca, copia de la solicitud de la licencia de obra o, en su caso, de la declaración responsable de obras subvencionables, salvo que se autorice al Patronato para su consulta.
- h. En el caso de propietarios únicos de edificios de uso residencial vivienda colectiva o propietarios de vivienda unifamiliar, certificado del catastro sobre la titularidad del edificio o vivienda, salvo que se autorice al Patronato para su consulta.

#### 11.2 Previamente al abono de la subvención:

- a. Modelo 3 “Solicitud de abono de subvención concedida”.
- b. Concesión de la licencia de obra o toma de razón de la declaración responsable de las obras subvencionables, salvo que se haya presentado con el Modelo 1 de solicitud de subvención o se autorice al Patronato para su consulta.
- c. Cuando el importe de la actuación subvencionable supere los 40.000 euros (sin IVA) en el caso de obras o 15.000 euros (sin IVA) en el caso de servicios, debe presentarse justificante de haber solicitado al menos tres ofertas de diferentes proveedores.
- d. En caso de no haberlo presentado con la solicitud, contrato de obra de la empresa/s adjudicataria/s de las obras o documento justificativo del encargo de servicios en el resto de actuaciones subvencionables.
- e. Facturas de los gastos subvencionables (deben ser expedidas antes del día 16 del mes siguiente a aquel en que se firme el certificado final de obra o tenga lugar la puesta a disposición de los bienes o servicios).
- f. Documentación acreditativa del pago. En el caso de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización del plazo de justificación, solo se entenderán justificados los realizados mediante acuerdo contractual de aplazamiento de pago con la empresa encargada de realizar las obras, debidamente firmado. Una vez abonada la totalidad deberá presentarse la justificación de su pago en el mes siguiente a aquél en el que finalice la financiación.
- g. Certificado de titularidad de cuenta bancaria.
- h. En caso de no haberlo presentado con la solicitud, certificado de inicio de obra.
- i. Certificado final de obra.
- j. Informe técnico que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la subvención concedida, incluyendo documentación fotográfica suficiente.
- k. En el caso de obras de actuaciones de retirada y/o sustitución de elementos constructivos con amianto, certificación de la retirada y de la gestión de los residuos realizada por empresa autorizada.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

- l. Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo que se autorice al Patronato para su consulta
- m. Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de sus deudas y obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, salvo que se autorice al Patronato para su consulta.

## **12. ¿CUÁNDO SE PAGA LA SUBVENCIÓN?**

El pago de la subvención se realizará previa la justificación de la realización de la actuación subvencionada, de su coste y del pago realizado.

## **13. ¿CUÁL ES EL PLAZO PARA EJECUTAR LAS OBRAS?**

Las obras deberán finalizarse en un plazo máximo de 12 meses desde la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. Excepcionalmente, si concurre causa justificada ajena a la voluntad de los propietarios, el plazo se podrá ampliar un máximo de 6 meses.

Para las comunidades y propietarios incluidos en la lista de reserva el plazo para la finalización de las obras será de doce meses o el tiempo que reste para el cierre de la convocatoria, cuando este plazo sea inferior, computando a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación individual de la concesión de la subvención.

## **14. ¿CUÁNDO SE JUSTIFICA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS?**

El plazo máximo para presentar la documentación justificativa señalada en el apartado 11.2 es un mes desde la firma del certificado final de obra y en cualquier caso con anterioridad a los trece meses desde la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. Si las obras ya estuvieran ejecutadas, el plazo máximo será un mes desde la publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

## **15. ¿ESTAS SUBVENCIONES SON COMPATIBLES CON OTRAS?**

Sí, salvo excepciones previstas en las bases, sin que en ningún caso la suma de la subvención municipal y de las que reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional pueda superar el coste total de la actuación subvencionada.

## **16. ¿PUEDO PERDER EL DERECHO AL COBRO DE LA SUBVENCIÓN?**

Se producirá la pérdida del derecho al cobro de la subvención, con el consiguiente reintegro de las cantidades abonadas hasta ese momento y la exigencia del interés de demora correspondiente, en los supuestos de falta de justificación o en su caso, justificación insuficiente y de incumplimiento de



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

cualesquiera condiciones, obligaciones y requisitos señalados en las presentes bases y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

## **17. ¿CUÁNDO SE CERRARÁ LA CONVOCATORIA?**

La convocatoria se cerrará transcurrido un mes desde la finalización de los treinta meses siguientes a la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. En consecuencia, a partir de ese momento no se realizarán nuevos llamamientos a las comunidades y propietarios incluidos en la lista de reserva.