

Datos de la promoción.

Situación: Sector 29-B Pizarrales Oeste. Calle La Victoria nº 109-113 (portal 1), nº 115-119 (portal 2). Salamanca.

Nº viviendas: 48 (2 adaptadas).

Nº plazas de garaje vinculadas a las viviendas: 48

¿Qué requisitos hay que cumplir?

- Personas físicas:

- Ingresos familiares en el año 2023 entre 1 y 3,5 veces el IPREM (para el año 2023, entre 8.400 € y 29.400 €), a los que se aplicarán los coeficientes correctores que procedan en función de la composición familiar, de acuerdo con la normativa vigente.
- Empadronamiento en el municipio de Salamanca.
- No ser titular de vivienda según normativa viviendas protegidas, en los términos señaladas en las Bases.
- Tener necesidad de vivienda para residencia habitual y permanente en el municipio de Salamanca.
- Estar al corriente de pago de deudas con el Ayuntamiento de Salamanca, la Seguridad Social, y en el cumplimiento de obligaciones tributarias con cualquier Administración.
- Inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.

- Personas jurídicas públicas o privadas sin ánimo de lucro, pueden optar a una de las viviendas adaptadas:

- Solvencia económica.
- Tener necesidad de vivienda para su destino a residencia habitual y permanente de personas relacionadas con el objeto social de la entidad de acuerdo con su programa, que cumplan los

requisitos establecidos en la normativa general y en estas Bases.

- Estar al corriente de pago de deudas con el Ayuntamiento de Salamanca, la Seguridad Social, y en el cumplimiento de obligaciones tributarias con cualquier Administración.

Ninguna persona puede figurar en más de una solicitud.

¿Existe reserva de viviendas?

Las 2 viviendas adaptadas, Bajo B y C del portal 2, se destinarán a personas con movilidad reducida, reservándose el Bajo B para personas jurídicas.

¿Dónde encuentro la solicitud para participar en la convocatoria de vivienda para esta promoción?

La solicitud para participar en la convocatoria la encontrará tanto en la página web del Patronato (www.pmvu.es) como en la del Ayuntamiento de Salamanca (www.aytosalamanca.es).

¿Dónde y cómo presento la solicitud?

La presentación podrá ser:

- **Telemática** (recomendada), en el registro electrónico del Ayuntamiento de Salamanca, o
- **Presencial**, en cualquiera de las oficinas de asistencia en materia de registro: CMI Victoria Adrados (Avda. Villamayor 71), CMI Trujillo (Plza. Trujillo s/n), CMI Julián Sánchez “El Charro” (Plza. de la Concordia s/n), Dependencias C/ Íscar Peyra 24.

Asimismo, podrá presentarse en cualquiera de los lugares que señala el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Al objeto de facilitar la presentación de documentación, **se posibilita y recomienda**

autorizar la consulta de datos en el apartado 7 de la solicitud.

¿Cuál es el plazo de presentación de solicitudes?

El plazo de presentación de solicitudes **se abre el 5 de abril de 2024 y finaliza el 6 de mayo de 2024 incluido.**

Posteriormente a esa fecha, las viviendas que queden vacantes o sin adjudicar tras agotarse la lista de reserva de la promoción, se ofrecerán a personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda del Patronato.

¿Cómo se selecciona a los adjudicatarios?

Por sorteo público celebrado tras la publicación de la lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos.

¿Puedo elegir vivienda?

No. Las viviendas serán adjudicadas por el Gerente del Patronato, comenzando por las plantas superiores, y teniendo en cuenta el orden resultante del sorteo, la reserva de viviendas adaptadas, y la composición de la unidad familiar.

¿Cómo se adjudican las plazas de garaje?

Las plazas de garaje se adjudican conjuntamente con las viviendas, de acuerdo a la asignación establecida en la calificación de viviendas protegidas.

¿Es necesario estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León?

Sí. La inscripción en este Registro Público es condición imprescindible para el visado del contrato por la Junta de Castilla y León, por lo que la falta de visado imposibilita la adjudicación de la vivienda.

Por ello, en el plazo de 5 días desde la notificación de la adjudicación deberá presentarse, al menos, justificante de haber solicitado la inscripción.

¿Cuál es la duración del contrato?

Siete años, prorrogables anualmente por cinco más siempre que se sigan cumpliendo los requisitos de adjudicación.

¿Se exige el depósito de una fianza?

Sí, por importe de una mensualidad de la renta inicial. En caso de prórroga, el Patronato podrá exigir su actualización.

¿Cuál es el precio del alquiler y/o venta?

El establecido por el Patronato, inferior en todo caso al límite máximo fijado por la normativa de viviendas de protección pública.

Los precios pueden consultarse en la web del Patronato (www.pmvu.es), junto con los planos y las características de las viviendas.

¿Además del pago de la renta, qué otros conceptos deberá asumir el inquilino?

El inquilino asumirá los gastos de comunidad que se generen por servicios y elementos comunes, y deberá contratar y asumir el coste de los suministros individuales de servicios e infraestructuras de la vivienda, tales como electricidad, agua, gas o telecomunicaciones. Asimismo, se recomienda contratar un seguro multirriesgo complementario al de la promoción, y correrá de su cuenta el amueblamiento de la vivienda.

¿En qué consiste el alquiler con opción de compra en esta promoción?

Es un alquiler de una vivienda protegida, incluyendo su plaza de garaje, pudiendo el arrendatario ejercer la opción de compra de la misma en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

¿Estoy obligado a comprar la vivienda?

No. La compra es solo una opción que el arrendatario puede ejercitar o no.

¿Qué ventajas tengo si ejerzo la opción de compra?

Podrá deducirse del precio de la venta un porcentaje de las cantidades entregadas en concepto de renta, impuestos excluidos, que está en función del año de vigencia del contrato en el que ejercite la opción de compra.

Los porcentajes que el Patronato permite deducirse, superiores a los señalados en la normativa vigente en materia de vivienda de Castilla y León, son los siguientes:

- 90 por ciento si se ejercita durante el primer año.
- 80 por ciento si se ejercita durante segundo año.
- 70 por ciento si se ejercita durante el tercer año
- 60 por ciento si se ejercita durante el cuarto año
- 50 por ciento si se ejercita durante el quinto año o posteriores.

Normativa de aplicación

- Bases de la convocatoria de la promoción.
- Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Demás normativa reguladora de la vivienda protegida en el ámbito de Castilla y León.

Más información

Calle Pozo Amarillo nº 2. 37001 – Salamanca.

Teléfono: 923.28.18.88.

Email: pmvu@aytosalamanca.es. Web: www.pmvu.es

ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE 48 VIVIENDAS PROTEGIDAS y 48 PLAZAS DE GARAJE

Calle La Victoria
(portal 1: nº109-113; y portal 2: nº115-119)



FOLLETO INFORMATIVO RESUMEN DE LAS BASES DE LA CONVOCATORIA. SIN CARÁCTER VINCULANTE

Versión 3/2024

