



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Salamanca

PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Anuncio

El Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca en sesión ordinaria celebrada el 18 de marzo de 2024 ha acordado aprobar las Bases reguladoras que han de regir la adjudicación en régimen de alquiler con opción de compra de 48 viviendas protegidas y garajes en Calle La Victoria nº 109-113 (portal 1) y 115-119 (portal 2) de Salamanca, y la convocatoria.

Visto el citado acuerdo, por el presente anuncio se procede a la publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca y la apertura de la convocatoria, siendo el plazo de presentación de solicitudes un mes a partir del día siguiente al de la presente publicación.

Salamanca, 22 de marzo de 2024.–El Presidente de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, José Fernando Carabias Acosta.

(Firmado digitalmente)

BASES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE 48 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 48 GARAJES VINCULADOS, SITUADAS EN LA CALLE LA VICTORIA Nº 109-113 (PORTAL 1), Y 115-119 (PORTAL 2), Y PLAZUELA DE JOSÉ PAZ MAROTO DE SALAMANCA, PROMOVIDAS POR LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

Artículo 1. Objeto.

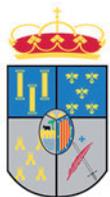
La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (Patronato) es promotora y propietaria de un edificio, actualmente en construcción, de 48 viviendas protegidas y garajes en Calle La Victoria nº 109-113 (portal 1) y 115-119 (portal 2), que han obtenido calificación de viviendas de protección pública general para venta por Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Salamanca (por delegación de la Directora General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo) de 7 de junio de 2022, con corrección de errores por Resolución del mismo órgano de 4 de noviembre de 2022 (Expte.: 37-NC-000001-2022-00).

El objeto de estas Bases es regular el procedimiento de adjudicación en régimen de alquiler con opción de compra de las 48 viviendas protegidas y 48 plazas de garaje vinculados, de acuerdo con los principios de concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia.

Las viviendas deberán destinarse a residencia habitual y permanente de los adquirentes y adjudicatarios.

Se reservan las viviendas Bajo B y C del Portal 2 a personas con movilidad reducida, dada su condición de viviendas adaptadas en cumplimiento de la reserva legal mínima exigida.

La relación de viviendas y garajes, con indicación de superficies, memoria de las principales calidades de la promoción, planos por plantas y precios de renta mensual y venta, se incluye en el Anexo I.



Artículo 2. Reserva de viviendas.

A las personas que acrediten movilidad reducida se les adjudicarán, siguiendo el orden resultante del sorteo, las viviendas adaptadas reservadas en el portal 2, bajos B y C: el Bajo B para personas jurídicas, que deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa general para las viviendas adaptadas, y el Bajo C para personas físicas cuyas unidades familiares o de convivencia incluyan personas con movilidad reducida.

Exclusivamente los solicitantes personas físicas que cumpliendo los requisitos para ello no obtuvieran vivienda por este turno de reserva, serán incluidos en la adjudicación por turno general, siguiendo el orden resultante del sorteo.

Artículo 3. Régimen jurídico.

Resulta de aplicación el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda, la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y cualesquiera otras disposiciones que siendo reguladoras de la materia pudieran resultar de aplicación.

Artículo 4. Solicitantes.

Podrán participar en el procedimiento de adjudicación las personas físicas y jurídicas públicas y privadas sin ánimo de lucro, que cumpliendo los requisitos establecidos en las presentes Bases y los que, en su caso, pudieran resultar de aplicación de acuerdo con la normativa vigente, presenten debidamente cumplimentada la solicitud incluida en el Anexo II.

Los solicitantes deberán tener capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles y no encontrarse incapacitados ni concurrir en ellos causa de imposibilidad o prohibición para obligarse contractualmente.

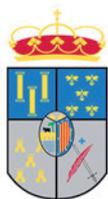
Las personas jurídicas podrán ser adjudicatarias de la vivienda reservada bajo B del portal 2, cuando en ella se vayan a desarrollar actividades de interés público o social previstas en su objeto social, y cuando la vivienda se destine a realojar personas incluidas en algún colectivo de especial protección.

Artículo 5. Requisitos de acceso a las viviendas.

Los requisitos de acceso deberán cumplirse tanto por el solicitante, como por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia (en el caso de las personas físicas) en los términos que a continuación se relacionan, acreditándose su cumplimiento en la forma prevista en el artículo 7.

5.1 Solicitantes personas físicas:

1.- Ingresos. Deberán acreditarse unos ingresos familiares corregidos totales procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas comprendidos entre 1 y 3,5 veces el IPREM que para el año 2023, de acuerdo con la normativa actualmente vigente, resultan ser los siguientes:



Nº IPREM	Nº MIEMBROS	BI 2023
MINIMO 1 IPREM	UNICO	8.400,00 €
MÁXIMO 3,5 IPREM	1-2	38.684,21 €
	3	39.729,73 €
	4	40.833,33 €
	5 o más	42.000,00 €

Asimismo, podrán tenerse en cuenta otro tipo de ingresos siempre que sean de percepción regular y de carácter permanente y resulten acreditados por el interesado.

Para el cálculo de los ingresos se tomará de referencia el periodo impositivo correspondiente al año 2023. En el caso de posteriores adjudicaciones a favor de personas incluidas en la lista de reserva de esta promoción, o inscritos en el Registro de Demandantes de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (artículo 12), se tomará como referencia el último periodo impositivo con plazo de presentación vencido.

El cumplimiento de este requisito se verificará tanto para la elaboración de las listas provisionales de admitidos y excluidos, como en el momento de la adjudicación de las viviendas.

2.- Empadronamiento en el municipio de Salamanca en la fecha en que finalice el plazo de presentación de solicitudes. Los ciudadanos que no sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea y aquellos a los que no les sea de aplicación el régimen comunitario deben contar, además, con permiso de residencia vigente.

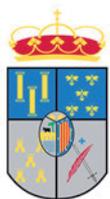
3.- No titularidad de otra vivienda. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades. En todos estos casos, la vivienda anterior deberá ser vendida o alquilada dentro del plazo de un año a contar desde la firma del contrato de compraventa o alquiler de la vivienda nueva; este plazo podrá prorrogarse cuando la vivienda anterior no haya podido ser vendida o alquilada por causas no imputables al interesado.

El cumplimiento de este requisito se verificará en el momento de la adjudicación de las viviendas, debiendo subsanar su posible incumplimiento con anterioridad a la aceptación de la vivienda ofrecida.

4.- Necesidad de vivienda en el municipio de Salamanca para residencia habitual y permanente.

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

El cumplimiento de este requisito se verificará en el momento de la adjudicación de las viviendas, debiendo subsanar su posible incumplimiento con anterioridad a la aceptación de la vivienda ofrecida.



6.- Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León en la fecha en la que se solicite el visado del contrato.

5.2 Solicitantes personas jurídicas:

1.- Ser personas jurídicas públicas o privadas sin ánimo de lucro.

2.- Tener solvencia económica.

3.- Necesidad de vivienda de protección pública para su destino a residencia habitual y permanente de personas relacionadas con el objeto social de la entidad, que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general y en estas Bases.

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

El cumplimiento de este requisito se verificará en el momento de la adjudicación de las viviendas, debiendo subsanar su posible incumplimiento con anterioridad a la aceptación de la vivienda ofrecida.

Artículo 6. Autorización para la comprobación de datos.

En el apartado 7 del modelo de solicitud incluido en el Anexo II el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años pueden autorizar a la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo para la consulta, obtención y tratamiento de los datos pertinentes de las Administraciones, Organismos y Entidades que allí se relacionan que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos señalados para participar en el procedimiento y acceder a las viviendas y plazas de garaje, así como de las obligaciones derivadas del contrato de alquiler durante la vigencia del mismo.

Artículo 7. Documentación a presentar.

7.1 Personas físicas:

1. En el momento de presentar la solicitud:

a) Si el solicitante autoriza la consulta de datos:

- La solicitud del Anexo II de estas Bases, debidamente cumplimentada y firmada por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.
- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo impositivo del ejercicio 2023 de todos los miembros obligados a su presentación.

En caso de no estar el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, presentará declaración responsable de ingresos de la persona o personas afectadas, acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos, como por ejemplo certificaciones de todos los ingresos del ejercicio derivados de rendimientos del trabajo o del capital mobiliario.

b) Si el solicitante no autoriza la consulta de datos:

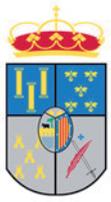
- La solicitud del Anexo II de estas Bases, debidamente cumplimentada y firmada por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.



- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo impositivo del ejercicio 2023 de todos los miembros obligados a su presentación.

En caso de no estar el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, presentará declaración responsable de ingresos de la persona o personas afectadas, acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos, como por ejemplo certificaciones de todos los ingresos del ejercicio derivados de rendimientos del trabajo o del capital mobiliario.

- Copia del documento nacional de identidad (DNI) o tarjeta de identidad de extranjero (TIE) de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
 - Certificado o volante de empadronamiento en el municipio de Salamanca de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
2. En el plazo de 5 días desde la comunicación de la adjudicación:
- a) Si el solicitante autoriza la consulta de datos, deberá presentar los documentos que le requiera el Patronato cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
- Resolución de la Administración competente acreditativa de la movilidad reducida, en el caso de optar a las viviendas adaptadas.
 - Documentación acreditativa de la imposibilidad de ocupar otra vivienda sobre la que el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia ostenten algún derecho, si se diera esta circunstancia.
 - En cualquier caso, justificante de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, o en su defecto, justificante de haber solicitado dicha inscripción.
 - Cualquier otro documento que se estime necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos.
- b) Si el solicitante no autoriza la consulta de datos, deberá presentar los documentos que le requiera el Patronato cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
- Si la documentación que fue presentada con la solicitud o en un momento posterior previo a las listas definitivas de admitidos para justificar el requisito de ingresos ha sufrido variación, deberá presentar nueva documentación justificativa de ingresos actualizada.
 - Resolución de la Administración competente acreditativa de la movilidad reducida, en el caso de optar a las viviendas adaptadas.
 - Documentación acreditativa de la imposibilidad de ocupar otra vivienda sobre la que el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia ostenten algún derecho, si se diera esta circunstancia.
 - Documentación acreditativa de estar al corriente de pago de sus deudas con el Ayuntamiento de Salamanca y frente a la Seguridad Social, y en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con cualquier otra Administración, con referencia al momento temporal en el que se realice el requerimiento.
 - En cualquier caso, justificante de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, o en su defecto, justificante de haber solicitado dicha inscripción.



- Cualquier otro documento que se estime necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos.

7.2 Personas jurídicas:

1. En el momento de presentar la solicitud:

- La solicitud del Anexo II de estas Bases, debidamente cumplimentada y firmada.
- Estatutos o norma fundacional acreditando que se trata de una persona/entidad sin ánimo de lucro.

2. En el plazo de 5 días desde la comunicación de la adjudicación:

a) En cualquier caso, deberá aportar:

- Informe acreditativo de su solvencia económica.
- Memoria justificativa de la necesidad de disponer de una vivienda de protección pública para desarrollar actividades de interés público o social previstas en su objeto social y/o realojar personas incluidas en algún colectivo de especial protección, en la que se exponga el programa de vivienda que pretende desarrollar, en relación con su objeto social.
- Declaración responsable de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de personas que cumplan los requisitos establecidos en las presentes Bases.
- Compromiso de aportación de la Resolución de la Administración competente acreditativa de la movilidad reducida, en el caso de optar a la vivienda adaptada reservada bajo B del portal 2 (artículo 2 de las Bases).

b) Además de lo anterior, si no autoriza la consulta de datos:

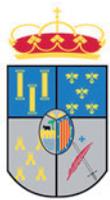
- Documentación acreditativa de estar al corriente de pago de sus deudas con el Ayuntamiento de Salamanca y frente a la Seguridad Social, y en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con cualquier otra Administración, con referencia al momento temporal en el que se realice el requerimiento.

La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva el derecho a realizar las actuaciones comprobatorias precisas y a solicitar cualquier otro documento complementario que estime necesario para justificar el cumplimiento de los requisitos de acceso.

Artículo 8. Solicitud de participación.

1. Las solicitudes de participación deberán presentarse debidamente cumplimentadas de acuerdo al modelo normalizado que figura en el Anexo II, disponible en la página web del Ayuntamiento de Salamanca (www.aytosalamanca.es) y de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (www.pmvu.es).
2. Ninguna persona puede figurar en más de una solicitud, ya sea como solicitante o como miembro de una unidad familiar o de convivencia. Si así fuera, se eliminarán la segunda y posteriores.

No obstante, se admitirá que una persona esté incluida en la unidad familiar declarada por dos solicitantes diferentes cuando se trate de hijos por naturaleza, adopción o acogimiento o



menores a cargo de ambos solicitantes, y estos se encuentren legalmente separados o divorciados con custodia compartida o en proceso para ello, y así se acredite judicialmente o mediante declaración jurada.

3. El plazo para la presentación de solicitudes de participación se señalará en la convocatoria.
4. Deberá indicarse si se solicita vivienda tipo o adaptada.
5. La solicitud de participación podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, tanto de forma presencial como de forma electrónica a través del Registro electrónico (sede electrónica disponible en www.aytosalamanca.es). Asimismo, podrá presentarse en cualquiera de los lugares que señala el art 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
6. Con la presentación de la solicitud el solicitante declara responsablemente que conoce y acepta el contenido íntegro de las presentes Bases, que cumple los requisitos señalados para participar en el procedimiento y ser adjudicatario de las viviendas y plazas de garaje, y que da su consentimiento para la publicación de los listados que genere el procedimiento de adjudicación.

Artículo 9. Procedimiento de selección.

Mediante sorteo conforme a los siguientes trámites:

1. Lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos: finalizado el plazo de presentación de solicitudes se elaborará la lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos (de forma anonimizada), que será aprobada por Resolución del Presidente de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

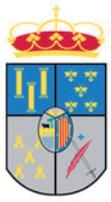
En el listado provisional de solicitantes admitidos figurarán por orden alfabético aquellos que, conforme a la documentación revisada, cumplen los requisitos de ingresos y empadronamiento y cuya solicitud no requiere trámite de subsanación, indicándose la opción elegida por cada solicitante (vivienda tipo o adaptada).

En el listado provisional de solicitantes excluidos figurarán por orden alfabético y de forma anonimizada aquellos que, conforme a la documentación revisada, no cumplen los requisitos de ingresos y empadronamiento, así como aquéllos cuya solicitud requiere ser subsanada, indicándose el motivo de exclusión.

La lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos se notificará mediante publicación en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, abriéndose a partir del día siguiente a la última de las publicaciones un plazo de diez (10) días hábiles para la presentación de alegaciones y la subsanación de solicitudes.

2. Lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos: finalizado el plazo anterior, se elaborará la lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos al sorteo, que será aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, resolviendo, en su caso, las alegaciones presentadas.

Los solicitantes figurarán por orden alfabético y de forma anonimizada, indicándose respecto de los admitidos la opción de vivienda elegida, y de los excluidos el motivo de exclusión.



La lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos se notificará mediante publicación en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

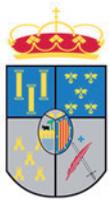
3. Sorteo: se celebrará ante Notario y tendrá carácter público de acuerdo con los condicionantes que en cada momento aconseje y permita la situación y la normativa sanitaria.

Tras el sorteo se elaborará el listado de solicitantes ordenados por orden alfabético y de forma anonimizada, con indicación del número de orden obtenido en el sorteo y la opción de vivienda elegida por cada uno de ellos, publicándose la lista en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 10.- Procedimiento de adjudicación.

Celebrado el sorteo, las viviendas serán adjudicadas por el Gerente del Patronato en los siguientes términos:

1. Se seguirá el orden resultante del sorteo.
2. Se tendrá en cuenta la reserva prevista en el artículo 2.
3. Exclusivamente los solicitantes personas físicas que, cumpliendo los requisitos para optar a las viviendas adaptadas reservadas de acuerdo con el artículo 2, no obtuvieran vivienda por esta vía, serán incluidos en la adjudicación por turno general, siguiendo el orden resultante del sorteo.
4. Se comenzará adjudicando las viviendas situadas en las plantas superiores de cada portal, dando comienzo por el portal 1 y teniendo en cuenta al seleccionar la vivienda a adjudicar, la composición de la unidad familiar o de convivencia.
5. La ocupación de las viviendas resultará ser de máximo 4 personas para viviendas de dos dormitorios y máximo 6 personas para viviendas de tres dormitorios.
6. Si no hubiera ningún solicitante persona jurídica, la vivienda adaptada reservada Bajo B del portal 2 será adjudicada al solicitante con movilidad reducida que ocupe el segundo lugar en el resultado del sorteo.
7. Será posible la adjudicación de una vivienda situada en una planta inferior a la que se ofrezca, si comunicada al adjudicatario la vivienda inicialmente adjudicada, este así lo manifiesta por escrito.
8. Determinada la vivienda que le corresponde al adjudicatario se le comunicará, concediéndole un plazo de 5 días hábiles para manifestar su aceptación o renuncia y para presentar la documentación precisa de acuerdo con el artículo 7.
9. La condición de adjudicatario sólo se obtiene si queda acreditado el cumplimiento íntegro de los requisitos señalados en las presentes Bases. En otro caso, se perderá el derecho a la adjudicación.
10. La falta de comunicación de la aceptación o renuncia en el plazo de 5 días hábiles anteriormente señalado, así como la no presentación de la documentación o presentación insuficiente, tendrá a todos los efectos la consideración de renuncia a la adjudicación.



Artículo 11. Comunicación variación de datos.

El solicitante deberá comunicar al Patronato cualquier variación que se produzca tanto en los datos señalados en la solicitud tras su presentación, tales como lugar y medio de notificación o miembros de la unidad familiar o de convivencia, como en aquellos que hayan sido tenidos en cuenta para valorar el cumplimiento de los requisitos de acceso.

Artículo 12.- Registro de Demandantes de Vivienda de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

Una vez finalizado el procedimiento de adjudicación regulado en las presentes Bases se procederá de la siguiente forma:

1. Se formará una lista de reserva en la que figurarán por orden resultante del sorteo los solicitantes que no hayan resultado adjudicatarios, ni excluidos por algún incumplimiento, ni renunciado a la adjudicación, pasando a formar parte del Registro de Demandantes de Viviendas de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo exclusivamente para la presente promoción.
2. Asimismo, formarán parte de la lista de reserva en los términos señalados y por orden de presentación, aquellas personas que una vez finalizado el plazo de presentación de instancias soliciten vivienda para esta promoción, sin que en ningún caso se pueda participar en el sorteo que regulan las presentes Bases por esta vía.
3. De acuerdo con lo establecido en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, en el caso de agotarse la lista de reserva de la promoción, las viviendas que queden vacantes o sin adjudicar se ofrecerán a las personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

En todo momento se mantendrá actualizado en la página web del Patronato el listado de viviendas y anejos de la promoción que estuvieran pendientes de adjudicación, incluyendo los datos identificativos, características y precios de renta actualizados.

Artículo 13.- Formalización y condiciones del alquiler con opción de compra.

1. Aceptada la adjudicación, se formalizará contrato de arrendamiento de vivienda con opción de compra. Se entenderá que el adjudicatario renuncia a la adjudicación cuando no concurra a la firma del contrato en la fecha señalada.
2. El contrato formalizado será presentado por el Patronato ante la Consejería competente en materia de vivienda para su visado en el plazo máximo de quince (15) días hábiles desde su formalización. En caso de resolución denegatoria del visado, el contrato formalizado quedará sin efecto y extinguidas las obligaciones contractuales de las partes, sin que de ello derive derecho de indemnización para ninguna de las partes.
3. Una vez visado el contrato, se emplazará al adjudicatario para la entrega de llaves y puesta a disposición de la vivienda, lo cual se documentará con la firma del acta correspondiente. A partir de este momento se iniciará el plazo de vigencia del contrato, que será de siete (7) años, prorrogables anualmente por cinco (5) más, siempre que se sigan cumpliendo los requisitos de la adjudicación.
4. El arrendatario no podrá alquilar ni ceder el uso de la vivienda ni total ni parcialmente.
5. La renta será abonada mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cargo en la cuenta bancaria designada por el arrendatario, pudiéndose



actualizar en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato en función de la evolución del Índice de garantía de la competitividad (IGC).

El incremento de la renta como consecuencia de su actualización no será causa justificada de desistimiento o resolución del contrato, ya tenga lugar durante su vigencia inicial, como durante cualquiera de las posibles prórrogas autorizadas.

6. A la firma del contrato de alquiler con opción de compra el adjudicatario depositará una fianza por importe equivalente a una mensualidad de renta, que podrá ser actualizada en función de la evolución del Índice de garantía de la competitividad (IGC).

En caso de prórroga del arrendamiento, el arrendador podrá exigir la actualización de la fianza.

Artículo 14. Ejercicio de la opción de compra.

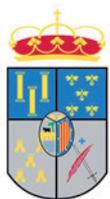
1. El arrendatario podrá ejercitar la opción de compra de la vivienda en cualquier momento durante la vigencia del contrato de alquiler, deduciéndose del precio de la venta los porcentajes de las cantidades entregadas en concepto de renta, impuestos excluidos, que a continuación se relacionan, y que están en función del año de vigencia del contrato en el que se ejercite la opción de compra:

- 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 y posteriores.

2. Los gastos que origine el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán abonados por cada parte según Ley.
3. La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo presentará el contrato para su visado en el Servicio Territorial correspondiente de la Junta de Castilla y León en el plazo máximo de 15 días desde su formalización, de acuerdo con lo previsto en cada caso en la normativa de aplicación.
4. Las viviendas y anejos quedan sometidas a las limitaciones a la facultad de disponer previstas en los artículos 50 y 72 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Igualmente quedan sometidas a los derechos de adquisición preferente y retracto a que se refieren los artículos 73 a 76 de la citada Ley.

Las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa.

5. En cualquier caso, los suministros individuales de servicios e infraestructuras de cada vivienda, tales como electricidad, agua, gas o telecomunicaciones, deberá contratarlos el adjudicatario. Los servicios comunes serán contratados por la Comunidad que se constituya al efecto, repercutiendo a cada propietario/inquilino la cuota que le corresponda.
6. El procedimiento para ejercitar la opción de compra será el siguiente:
 - a) Solicitado por el arrendatario el ejercicio de la opción de compra, el Patronato dispone de un plazo de quince (15) días hábiles para comunicar las condiciones en que se producirá la compraventa.
 - b) Conocidas dichas condiciones, el arrendatario dispone de un plazo de diez (10) días hábiles para manifestar de forma expresa y por escrito su conformidad o disconformidad.



- c) Aceptadas las condiciones, se formalizará escritura pública en el plazo máximo de un (1) mes.
- d) El arrendatario se obliga al abono de las cantidades de alquiler correspondientes hasta la fecha de firma de la escritura de compraventa.

Artículo 15.- Confidencialidad de los datos.

La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo mantendrá la confidencialidad de los datos facilitados por los solicitantes, quienes podrán ejercitar sus derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación, todo ello en los siguientes términos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos:

1. Los datos personales se incorporan en los ficheros de titularidad de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo para el tratamiento de datos.
2. Que dicho tratamiento de datos se produce con la finalidad de que, de modo adecuado, pertinente y limitado a lo estrictamente necesario, se pueda formalizar el presente contrato, facturar las rentas de arrendamientos y cantidades asimiladas y el ejercicio de actuaciones propias que deriven del mismo.
3. Que dicho tratamiento de datos se justifica en la relación contractual que se establece entre la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo y el arrendatario de la vivienda, así como en el ejercicio de las funciones inherentes al proceso de adjudicación de viviendas de protección pública en este régimen alquiler.
4. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (“derecho al olvido”), limitación del tratamiento, portabilidad y de no ser objeto de decisiones individualizadas de sus datos de carácter personal puede efectuarse a través de correo electrónico dirigido a la dirección pmvu@aytosalamanca.es.
5. En lo que respecta a cuestiones relativas al tratamiento de datos personales y al ejercicio de sus derechos al amparo de la normativa citada, el arrendatario podrá asimismo contactar con el Delegado de Protección de Datos de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en la dirección electrónica pmvu@aytosalamanca.es.

Artículo 16.- Interpretación.

Las dudas que puedan surgir en la interpretación de las presentes Bases serán resueltas por el Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

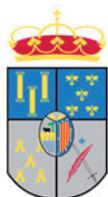
Artículo 17.- Entrada en vigor de las Bases.

Las presentes Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

Se acompañan a las presentes Bases:

1. Anexo I. Relación de viviendas y garajes, con indicación de superficies, memoria de las principales calidades de la promoción, planos por plantas y precios de renta mensual y venta
2. Anexo II. Modelo normalizado de solicitud.

Salamanca, marzo de 2024.–El Gerente.–La Secretaria.



ANEXO I RELACIÓN DE VIVIENDAS Y GARAJES PROTEGIDOS

- o Cuadros de superficies.
- o Cuadro de precios de arrendamiento/venta.
- o Memoria de las principales calidades de la promoción.
- o Planos.
- o Cuadros de superficies.

PORTAL	PLANTA	VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	SUP. ÚTIL	Nº PLAZA DE GARAJE VINCULADA**
PORTAL 1	PLANTA BAJA	A	3	77,70	8
		B	3	71,74	9
		C	3	75,60	10
		D	3	71,74	11
		E	2	58,11	12
		F	3	77,70	13
	PLANTA PRIMERA	A	3	77,70	14
		B	2	58,11	15
		C	3	71,74	16
		D	3	75,60	17
		E	3	71,74	23
		F	2	58,11	24
	PLANTA SEGUNDA	G	3	77,70	25
		A	3	77,70	26
		B	2	58,11	27
		C	3	71,74	28
		D	3	75,60	38
		E	3	71,74	39
	PLANTA TERCERA	F	2	58,11	40
		G	3	77,70	41
		A	3	72,79	42
		B	2	61,25	43
		C	3	85,25	44
		D	2	61,25	45
PORTAL 2	PLANTA BAJA	E	3	72,79	46
		A	3	77,70	1
		B*	3	80,95	47
		C*	3	76,05	48
		D	2	58,11	2
	PLANTA PRIMERA	E	3	77,70	3
		A	3	77,70	4
		B	2	58,11	5
		C	3	71,74	6
		D	3	75,60	7
		E	3	71,74	18
		F	2	58,11	19
	PLANTA SEGUNDA	G	3	77,70	20
		A	3	77,70	21
		B	2	58,11	22
		C	3	71,74	29
		D	3	75,60	30
		E	3	71,74	31
		F	2	58,11	32
	PLANTA TERCERA	G	3	77,70	33
		A	3	72,79	34
		B	3	77,50	35
		C	3	77,12	36
		D	3	72,79	37

**VIVIENDA ADAPTADA. PORTAL 2 BAJO C Y D.

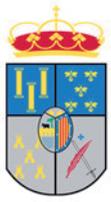
***TODAS LAS PLAZAS DE GARAJE TIENEN UNAS DIMENSIONES DE 2,25m x 4,50m



o Cuadro de precios de arrendamiento/venta.

VIVIENDA	M. UTILES	VIVIENDA	GARAJE	VENTA			ALQUILER						
				PRECIO	IVA 4 %	IMPORTE TOTAL	PRECIO VIVIENDA	IVA 4% VIVIENDA	TOTAL VIVIENDA	PRECIO GARAJE	IVA 4% GARAJE	TOTAL GARAJE	TOTAL CUOTA
PORTAL 1													
BAJO "A"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
BAJO "B"	71,74	104.023,00	15.000	119.023,00	4.760,92	123.783,92 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
BAJO "C"	75,60	109.620,00	15.000	124.620,00	4.984,80	129.604,80 €	419,58	16,78	436,36 €	67,37	2,69	70,06 €	506,42 €
BAJO "D"	71,74	104.023,00	15.000	119.023,00	4.760,92	123.783,92 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
BAJO "E"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
BAJO "F"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
PRIMERO "A"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
PRIMERO "B"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
PRIMERO "C"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
PRIMERO "D"	75,60	113.400,00	15.000	128.400,00	5.136,00	133.536,00 €	419,58	16,78	436,36 €	67,37	2,69	70,06 €	506,42 €
PRIMERO "E"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
PRIMERO "F"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
PRIMERO "G"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
SEGUNDO "A"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
SEGUNDO "B"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
SEGUNDO "C"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
SEGUNDO "D"	75,60	113.400,00	15.000	128.400,00	5.136,00	133.536,00 €	419,58	16,78	436,36 €	67,37	2,69	70,06 €	506,42 €
SEGUNDO "E"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
SEGUNDO "F"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
SEGUNDO "G"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
TERCERO "A"	72,79	112.824,50	15.000	127.824,50	5.112,98	132.937,48 €	403,98	16,16	420,14 €	67,37	2,69	70,06 €	490,20 €
TERCERO "B"	61,25	94.937,50	15.000	109.937,50	4.397,50	114.335,00 €	339,94	13,60	353,54 €	67,37	2,69	70,06 €	423,60 €
TERCERO "C"	85,25	132.137,50	15.000	147.137,50	5.885,50	153.023,00 €	473,14	18,93	492,06 €	67,37	2,69	70,06 €	562,12 €
TERCERO "D"	61,25	94.937,50	15.000	109.937,50	4.397,50	114.335,00 €	339,94	13,60	353,54 €	67,37	2,69	70,06 €	423,60 €
TERCERO "E"	72,79	112.824,50	15.000	127.824,50	5.112,98	132.937,48 €	403,98	16,16	420,14 €	67,37	2,69	70,06 €	490,20 €
PORTAL 2													
BAJO "A"	77,70	112.665,00	15.000	127.665,00	5.106,60	132.771,60 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
BAJO "B"	80,95	121.425,00	15.000	136.425,00	5.457,00	141.882,00 €	449,27	17,97	467,24 €	67,37	2,69	70,06 €	537,30 €
BAJO "C"	76,05	114.075,00	15.000	129.075,00	5.163,00	134.238,00 €	422,08	16,88	438,96 €	67,37	2,69	70,06 €	509,02 €
BAJO "D"	58,11	84.259,50	15.000	99.259,50	3.970,38	103.229,88 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
BAJO "E"	77,70	112.665,00	15.000	127.665,00	5.106,60	132.771,60 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
PRIMERO "A"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
PRIMERO "B"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
PRIMERO "C"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
PRIMERO "D"	75,60	113.400,00	15.000	128.400,00	5.136,00	133.536,00 €	419,58	16,78	436,36 €	67,37	2,69	70,06 €	506,42 €
PRIMERO "E"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
PRIMERO "F"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
PRIMERO "G"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
SEGUNDO "A"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
SEGUNDO "B"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
SEGUNDO "C"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
SEGUNDO "D"	75,60	113.400,00	15.000	128.400,00	5.136,00	133.536,00 €	419,58	16,78	436,36 €	67,37	2,69	70,06 €	506,42 €
SEGUNDO "E"	71,74	107.610,00	15.000	122.610,00	4.904,40	127.514,40 €	398,16	15,93	414,08 €	67,37	2,69	70,06 €	484,14 €
SEGUNDO "F"	58,11	87.165,00	15.000	102.165,00	4.086,60	106.251,60 €	322,51	12,90	335,41 €	67,37	2,69	70,06 €	405,47 €
SEGUNDO "G"	77,70	116.550,00	15.000	131.550,00	5.262,00	136.812,00 €	431,24	17,25	448,48 €	67,37	2,69	70,06 €	518,54 €
TERCERO "A"	72,79	112.824,50	15.000	127.824,50	5.112,98	132.937,48 €	403,98	16,16	420,14 €	67,37	2,69	70,06 €	490,20 €
TERCERO "B"	77,50	120.125,00	15.000	135.125,00	5.405,00	140.530,00 €	430,13	17,21	447,33 €	67,37	2,69	70,06 €	517,39 €
TERCERO "C"	77,12	119.536,00	15.000	134.536,00	5.381,44	139.917,44 €	428,02	17,12	445,14 €	67,37	2,69	70,06 €	515,20 €
TERCERO "D"	72,79	112.824,50	15.000	127.824,50	5.112,98	132.937,48 €	403,98	16,16	420,14 €	67,37	2,69	70,06 €	490,20 €

CVE: BOP-SA-20240404-014



o **Memoria de las principales calidades de la promoción.**

Cimentación

Zapatatas rígidas de hormigón armado arriostradas, en su caso, por vigas de hormigón armado. Muros de contención de hormigón armado en sótanos.

Estructura

Pórticos de hormigón armado con pilares y vigas.

Forjado reticular de hormigón armado, con bovedillas de hormigón, armadura de reparto según EHE-08 en la capa de compresión y canto total de 25+5 cm.

Soleras

Soleras de hormigón en masa con terminación pulida.

Estructura de escalera

Losa de hormigón armado.

Fachadas.

Al exterior. Hoja exterior de medio pie de ladrillo cara vista armado, hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor, recibidos con mortero de cemento. Hoja interior enfoscada con mortero de cemento por la cara externa.

Al exterior en paños entre huecos de ventana según proyecto. Hoja exterior de medio pie de ladrillo perforado revestido con panel de aluminio "composite".

A patios. Por el exterior, sistema SATE, sistema de aislamiento térmico por el exterior acabado con mortero acrílico. Hoja interior de medio pie de ladrillo perforado.

Zócalos de fachadas con granito aserrado.

Cubiertas.

Cubierta inclinada con teja de hormigón colocada sobre formación de pendientes con tablero cerámico, capa de compresión y tabiques palomeros colocados con mortero de cemento.

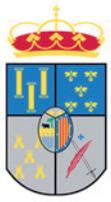
Cubierta plana invertida no transitable, con terminación de grava, sobre láminas impermeabilizantes y aislamiento térmico.

Cubierta plana transitable acabada en gres para exteriores, sobre láminas impermeabilizantes y aislamiento térmico en patios y terrazas de la planta bajo cubierta.

Divisiones interiores.

Tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor recibido con mortero de cemento en tabiques interiores de viviendas.

Tabicón de ladrillo hueco doble de 9cm de espesor recibido con mortero de cemento en tabiques de instalaciones de cocinas y baños de viviendas.



Doble tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor recibido con mortero de cemento guarnecido de yeso en 1 de las caras interiores en separación entre viviendas y viviendas y zonas comunes.

Medio pie de ladrillo perforado en núcleos de escaleras y ascensores y cuartos de instalaciones de la planta de garaje.

Pavimentos

Interior de viviendas con gres acabado pulido en tono color crema. Gres pulido en tono gris para baños y aseos. Rodapié de madera de roble.

Zonas comunes de viviendas en gres acabado pulido en tono aspecto hormigón. Rodapié de granito.

Portal de entrada y peldaños de escaleras en granito pulido.

Embarques de escaleras y ascensores en granito aserrado.

Patios interiores y terrazas de planta bajo cubierta en gres para exteriores.

Garaje con hormigón pulido.

Paramentos verticales

Guarnecido y enlucido de yeso, pintado con pintura blanca plástico liso.

Alicatado cerámico en cuartos de baño y cocinas.

Techos interiores.

Falsos techos de placa de yeso laminado sobre estructura con perfilera de acero galvanizado, en zonas comunes de plantas de vivienda, pasillos, cocinas y baños de viviendas.

Guarnecido y enlucido de yeso en salones, dormitorios en interiores de viviendas y en plantas de garaje.

Carpinterías exteriores

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible.

Puertas de acceso al portal en acero pintado con esmalte tipo "Oxirón".

Puerta de garaje automática con apertura practicable en acero pintado con esmalte tipo "Oxirón".

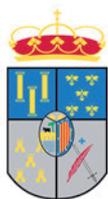
Rejillas de ventilación de garajes con lamas de acero pintado.

Persianas de aluminio lacado con sistema de recogida con cinta.

Carpinterías interiores

Puertas de madera con revestimiento vinílico en modelo roble en acceso a vivienda, interior de viviendas y cuartos de instalaciones de plantas de viviendas.

Puertas de acero galvanizado en acceso a cuartos de instalaciones de garaje.



Puertas cortafuegos en vestíbulos de independencia y cuartos de instalaciones según exigencias del CTE.

Vierteaguas y albardillas.

De granito.

Vidrios.

Acristalamiento doble tipo "Climalit", con lámina bajo emisivo.

Acristalamiento doble con lámina de seguridad en puertas de acceso a portales y puertas balconeras.

Vidrio impreso en puertas interiores de salones y cocinas.

Aislamientos.

En fachadas exteriores, aislamiento rígido XPS de doble panel de 60mm, haciendo un total de 120 mm.

En fachadas de patios, aislamiento EPS de 120 mm de espesor, en sistema SATE.

En suelos de vivienda de planta baja en separación con garaje, aislamiento doble capa XPS de 50mm de espesor de alta resistencia haciendo un total de 100mm.

En cubiertas planas doble panel de aislamiento XPS de 80mm de espesor haciendo un total de 160mm.

En cubiertas inclinadas, entre tabiques palomeros, doble panel de aislamiento de lana de roca de 80mm de espesor haciendo un total de 160mm.

Aislamiento acústico en cámaras de tabiques separadores de viviendas y vivienda con zonas comunes.

Aislamiento acústico en encuentro entre tabiques y forjados, suelo y techo, entre viviendas y viviendas y zonas comunes

Impermeabilización de cubiertas planas con doble lámina asfáltica. Lámina asfáltica auto protegida en petos de cubierta y shunt de ventilación.

Instalación de fontanería

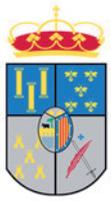
Tuberías fabricadas en polipropileno. Tuberías generales en patinillos e individuales en viviendas por falsos techos o empotradas en tabiques.

Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con grifería mono mando. Platos de ducha de resina blanca.

Contadores individuales de agua fría.

Instalación de saneamiento

Tuberías de PVC rígido. Bajantes insonorizadas para mejorar el aislamiento acústico.



Instalación eléctrica y de telecomunicaciones.

Mecanismos de gama básica en color blanco. Portero automático.

Cableado, cuadros eléctricos, protecciones y tomas de corriente en cumplimiento de la normativa vigente.

Instalación en cubierta de campo de captadores fotovoltaicos, de producción eléctrica para apoyo a la instalación de aerotermia y consumo eléctrico de los servicios generales.

Instalación de calefacción y ACS.

Producción de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante caldera de condensación individual de gas.

Pre calentamiento de agua para consumo con sistema de aerotermia colectivo y depósito de acumulación.

Sistema de calefacción por suelo radiante.

Contadores individuales de agua caliente sanitaria.

Contadores individuales de gas.

Instalación de ventilación.

Sistema de extracción individual en campanas de cocinas.

Admisión de aire en cajas de persianas de dormitorios y salones con entradas de aire higroregulables.

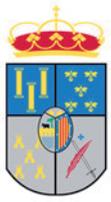
Extracción de aire individual con grupo de extracción higrorregulable con ventilación mecánica en cocinas y baños.

Instalación de ascensor.

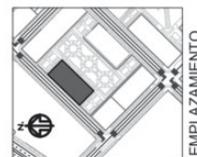
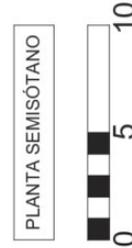
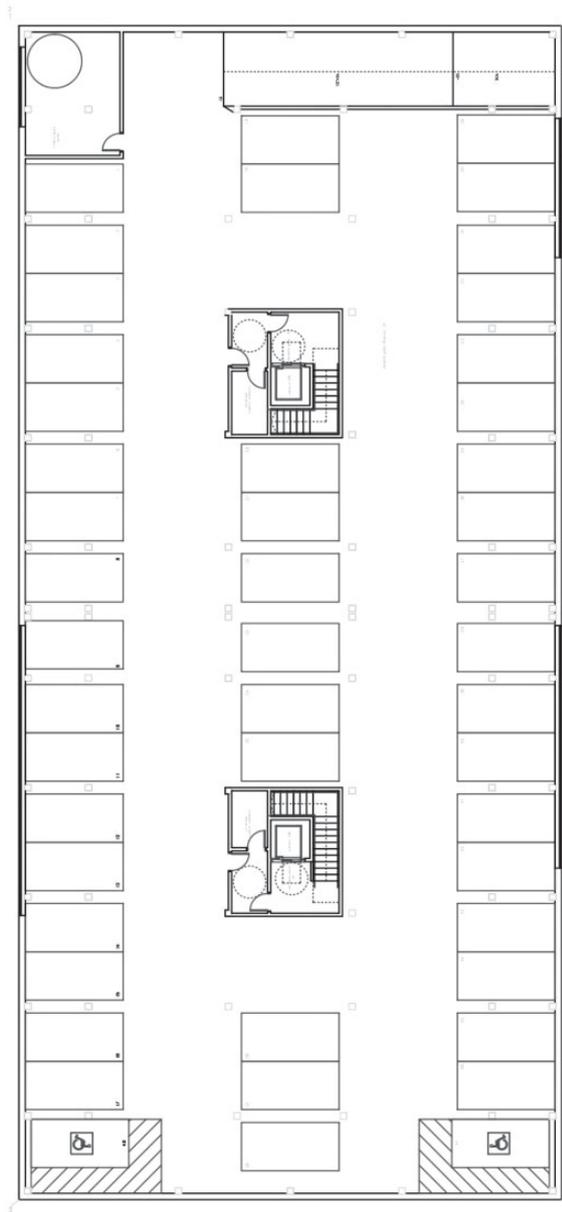
Cada portal cuenta con un ascensor eléctrico para seis personas sin cuarto de máquinas.

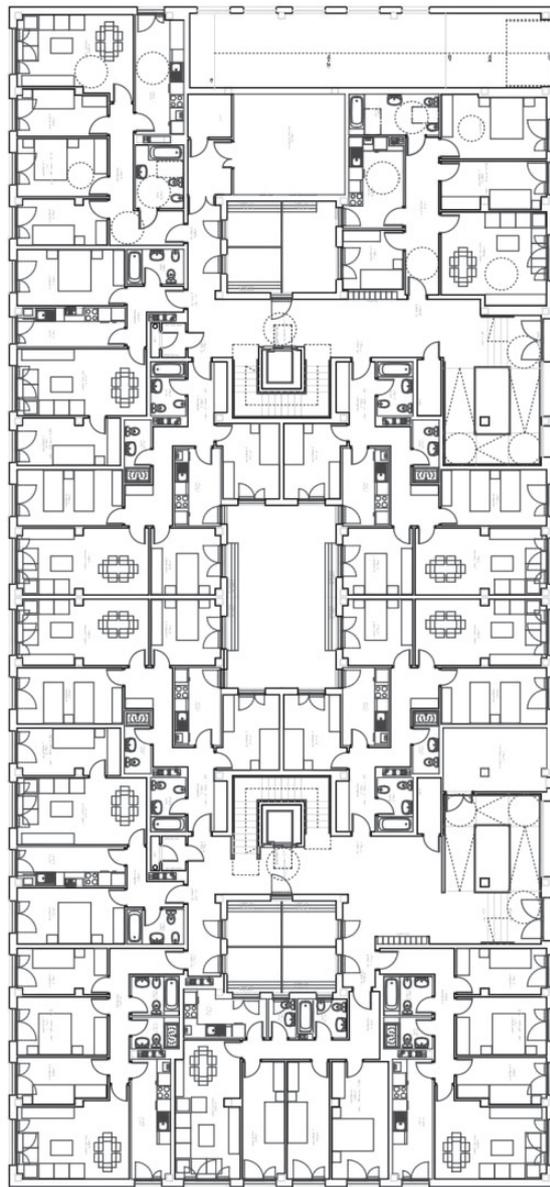
Equipamiento de cocinas.

Amueblamiento con muebles altos y bajos, encimera de madera vinílica, fregadero, vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

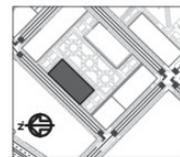
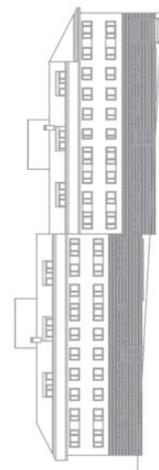


o Planos.

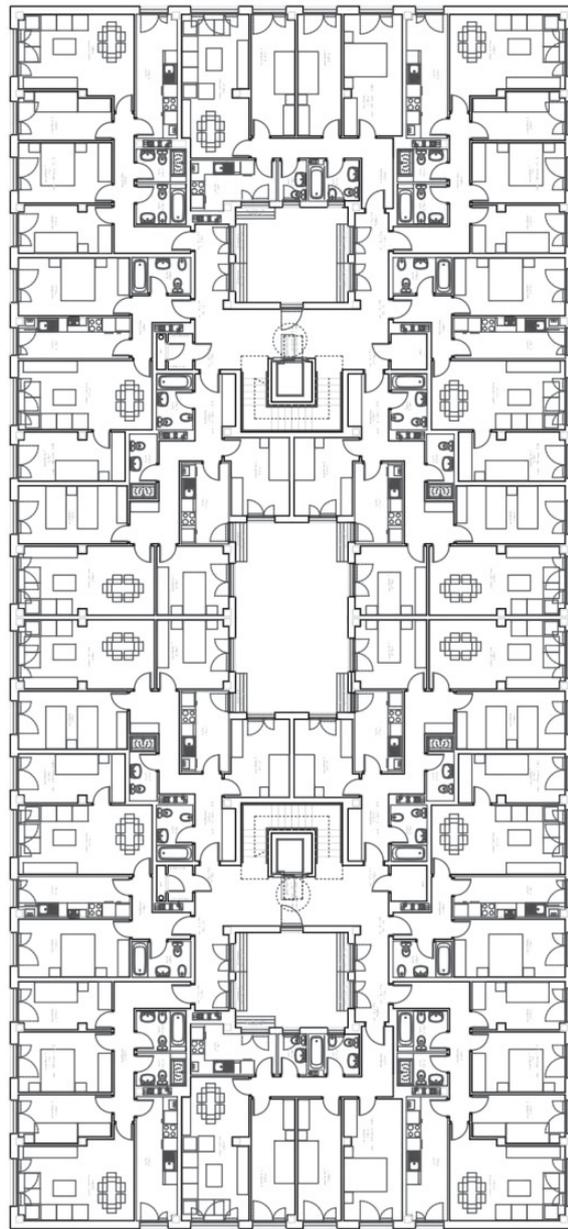
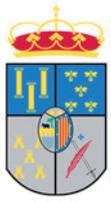




PLANTA BAJA

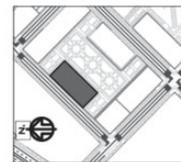
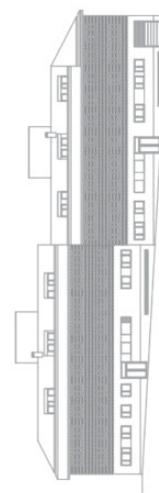


EMPLAZAMIENTO

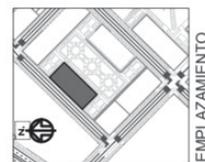
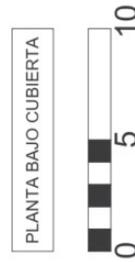
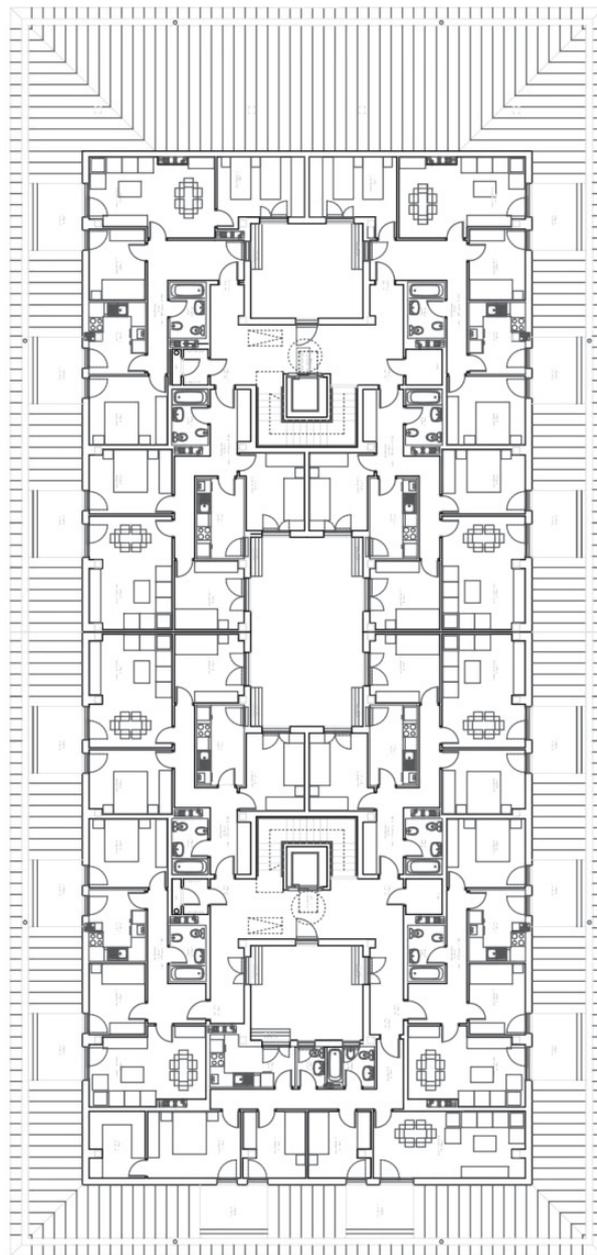
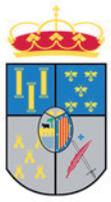


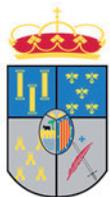
PROVINCIA DE SALAMANCA

PLANTA TIPO



EMPLAZAMIENTO





ANEXO II MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD.

MOD. 0545 - SOLICITUD DE ALQUILER DE VIVIENDA Y PLAZA DE GARAJE DE PROTECCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR LA E.P.E PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE SALAMANCA

CONVOCATORIA DE 48 VIVIENDAS Y 48 GARAJES

Calle La Victoria nº 109-113 (portal 1), nº 115-119 (portal 2) de Salamanca

1. OBJETO (Señale la opción que corresponda)

- VIVIENDA TIPO
 VIVIENDA ADAPTADA

2. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

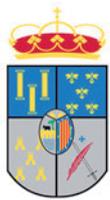
Primer apellido	Segundo apellido	Nombre
Domicilio (Tipo y nombre de la vía, nº, portal, piso, escalera, puerta)		NIF/NIE
Localidad	Código postal	Provincia
Nacionalidad		Fecha de nacimiento
Teléfonos		Correo electrónico
Fijo:	Móvil:	

3. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (Rellene este apartado SÓLO si actúa por medio de representante, lo cual deberá ser acreditado por cualquier medio que sirva para dejar constancia fidedigna de su existencia).

Primer apellido	Segundo apellido	Nombre
Domicilio (Tipo y nombre de la vía, nº, portal, piso, escalera, puerta)		NIF/NIE
Localidad	Código postal	Provincia
Nacionalidad		Fecha de nacimiento
Teléfonos		Correo electrónico
Fijo:	Móvil:	

4. MEDIO DE NOTIFICACIÓN

Las notificaciones se cursarán en la forma que se señale a continuación. Cualquier cambio que se produzca al respecto deberá ser comunicado a la E.P.E PMVU de forma inmediata, no vinculando a la Entidad en otro caso.



- Notificación postal:
 - Domicilio de la persona solicitante
 - Domicilio de la persona representante (en caso de actuar por medio de representante)
- Notificación electrónica (Es necesario disponer de certificado electrónico o Cl@ve) (Obligatoria cuando se trate de personas jurídicas y en el resto de supuestos contemplados en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

Correo electrónico	
Su correo electrónico es un medio de contacto válido. Si opta por la notificación electrónica, se empleará para comunicarle la puesta a disposición de la notificación en https://www.aytosalamanca.gob.es/notificaciones	

5. DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Apellidos y Nombre	Relación de Parentesco	Fecha nacimiento	NIF/NIE	Movilidad Reducida
	SOLICITANTE			

6. REQUISITOS

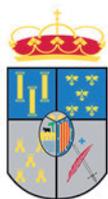
Ninguna persona puede figurar en más de una solicitud, ya sea como solicitante o como miembro de una unidad familiar o de convivencia. Si así fuera, se eliminarán la segunda y posteriores. No obstante, se admitirá que una persona esté incluida en la unidad familiar declarada por dos solicitantes diferentes cuando se trate de hijos por naturaleza, adopción o acogimiento o menores a cargo de ambos solicitantes, y estos se encuentren legalmente separados o divorciados con custodia compartida o en proceso para ello, y así se acredite judicialmente o mediante declaración jurada.

6.1 Solicitantes personas físicas:

Los requisitos de acceso deberán cumplirse tanto por la persona solicitante, como por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia (en el caso de las personas físicas) en los términos que a continuación se relacionan:

1.- Ingresos. Deberán acreditarse unos ingresos familiares corregidos totales procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas comprendidos entre 1 y 3,5 veces el IPREM que para el año 2023, de acuerdo con la normativa actualmente vigente, resultan ser los siguientes:

Nº IPREM	Nº MIEMBROS	BI 2023
MÍNIMO 1 IPREM	ÚNICO	8.400,00 €
MÁXIMO 3,5 IPREM	1-2	38.684,21 €
	3	39.729,73 €
	4	40.833,33 €
	5 o más	42.000,00 €



Asimismo, podrán tenerse en cuenta otro tipo de ingresos siempre que sean de percepción regular y de carácter permanente y resulten acreditados por el interesado.

Para el cálculo de los ingresos se tomará de referencia el periodo impositivo correspondiente al año 2023. En el caso de posteriores adjudicaciones a favor de personas incluidas en la lista de reserva de esta promoción, o inscritos en el Registro de Demandantes de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (artículo 12 de las Bases reguladoras), se tomará como referencia el último periodo impositivo con plazo de presentación vencido.

2.- Tener el empadronamiento en el municipio de Salamanca en la fecha en que finalice el plazo de presentación de solicitudes. Los ciudadanos que no sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea y aquellos a los que no les sea de aplicación el régimen comunitario deben contar, además, con permiso de residencia vigente.

3.- No ser titular de otra vivienda. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades. En todos estos casos, la vivienda anterior deberá ser vendida o alquilada dentro del plazo de un año a contar desde la firma del contrato de compraventa o alquiler de la vivienda nueva; este plazo podrá prorrogarse cuando la vivienda anterior no haya podido ser vendida o alquilada por causas no imputables al interesado.

4.- Necesidad de vivienda en el municipio de Salamanca para residencia habitual y permanente.

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

6.- Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León en la fecha en la que se solicite el visado del contrato.

6.2 Solicitantes personas jurídicas:

1.- Ser personas jurídicas públicas o privadas sin ánimo de lucro.

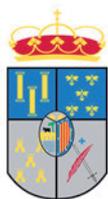
2.- Tener solvencia económica.

3.- Necesidad de vivienda de protección pública para su destino a residencia habitual y permanente de personas relacionadas con el objeto social de la entidad, que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general y en estas Bases.

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

7. CONSENTIMIENTO PARA LA CONSULTA DE DATOS A OTRAS ADMINISTRACIONES

Todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años pueden autorizar a la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo para la consulta, obtención y tratamiento de los datos pertinentes de las Administraciones, Organismos



y Entidades que se relacionan a continuación, que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos señalados para participar en el procedimiento y acceder a las viviendas y plazas de garaje, así como de las obligaciones derivadas del contrato de alquiler durante la vigencia del mismo.

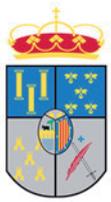
En caso de oposición a dicha consulta, obtención y tratamiento de datos, lo deberán señalar expresamente en el siguiente cuadro y aportar TODA la documentación necesaria de acuerdo con el artículo 7 de las Bases reguladoras.

COMPROBACIÓN DE DATOS (marque con una X lo que desee)	AUTORIZO la consulta	Me OPONGO a la consulta (deberá presentar la documentación)
Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE): Situación actual de desempleo, importes actuales, importes por periodo, inscrito como demandante de empleo a fecha actual o concreta, vida laboral.		
Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT): Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias. Declaración de la renta.		
Dirección General del Catastro: Datos catastrales, certificado de titularidad.		
Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS): Prestaciones sociales públicas, incapacidad temporal, maternidad.		
Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS): Estar al corriente de pagos con la Seguridad Social, vida laboral.		
Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León: Certificado acreditativo de discapacidad/movilidad reducida.		
Dirección General de la Policía: Datos de identidad		
Ayuntamiento de Salamanca: Padrón Municipal y obligaciones tributarias municipales		

8. DOCUMENTOS NECESARIOS

8.1 Personas físicas:

- En el momento de presentar la solicitud deberá acompañar TODOS los documentos que a continuación se relacionan:
 1. Si el solicitante autoriza la consulta de datos:
 - La presente solicitud debidamente cumplimentada y firmada por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.
 - Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo impositivo del ejercicio 2023 de todos los miembros obligados a su presentación.



En caso de no estar el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, presentará declaración responsable de ingresos de la persona o personas afectadas, acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos, como por ejemplo certificaciones de todos los ingresos del ejercicio derivados de rendimientos del trabajo o del capital mobiliario.

2. Si el solicitante no autoriza la consulta de datos:

- La presente solicitud debidamente cumplimentada y firmada por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.
- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo impositivo del ejercicio 2023 de todos los miembros obligados a su presentación.

En caso de no estar el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, presentará declaración responsable de ingresos de la persona o personas afectadas, acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos, como por ejemplo certificaciones de todos los ingresos del ejercicio derivados de rendimientos del trabajo o del capital mobiliario.

- Copia del documento nacional de identidad (DNI) o tarjeta de identidad de extranjero (TIE) de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- Certificado o volante de empadronamiento en el municipio de Salamanca de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- En el plazo de 5 días desde la comunicación de la adjudicación:

La documentación señalada en el artículo 7.1.2 de las Bases reguladoras.

8.2 Personas jurídicas:

- En el momento de presentar la solicitud deberá acompañar TODOS los documentos que a continuación se relacionan:
 - La presente solicitud debidamente cumplimentada y firmada.
 - Estatutos o norma fundacional acreditando que se trata de una persona/entidad sin ánimo de lucro.
- En el plazo de 5 días desde la comunicación de la adjudicación:

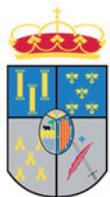
La documentación señalada en el artículo 7.2.2 de las Bases reguladoras.

9. DECLARACIONES, CONSENTIMIENTOS Y COMPROMISOS

Los firmantes de la presente solicitud:

1º) Declaramos responsablemente:

- Que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud y que los documentos que aportemos serán copia fidedigna de la documentación original, que nos podrá ser requerida en cualquier momento para su verificación.
- Que conocemos y aceptamos el contenido íntegro de las Bases reguladoras de la convocatoria.



- Que todos los miembros de la unidad familiar y de convivencia cumplimos los requisitos señalados en las Bases para presentar esta solicitud, participar en el procedimiento y ser adjudicatarios, asumiendo el compromiso de su cumplimiento hasta el momento del visado del contrato y durante toda su vigencia.
- Que necesitamos vivienda en el municipio de Salamanca para residencia habitual y permanente.
- Que estamos al corriente de pago de deudas con el Ayuntamiento de Salamanca y frente a la Seguridad Social, y en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con cualquier otra Administración.

2º) Damos consentimiento para la publicación de los listados que genere el procedimiento de adjudicación.

3º) Nos comprometemos a comunicar a la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo cualquier variación que se produzca tanto en los datos señalados en la solicitud tras su presentación, tales como lugar y medio de notificación o miembros de la unidad familiar o de convivencia, como en aquellos que hayan sido tenidos en cuenta para valorar el cumplimiento de los requisitos de acceso.

10. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo establecido en los arts. 12 y ss. de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y otras disposiciones de aplicación, los datos facilitados, serán tratados para el propósito específico del registro de demandantes de viviendas. Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individual automatizada, incluida la producción de perfiles, en la forma establecida en la legislación vigente al respecto ante el órgano responsable del expediente (Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo) mediante correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: pmvu@aytosalamanca.es, o presencialmente en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca.

Salamanca, (fecha)_____

FIRMA DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA MAYORES DE 16 AÑOS

Firma 1

Firma 2

Firma 3

Firma 4

Firma 5

Firma 6

SR. PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (E.P.E PMVU)