



### 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 Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en sesión ordinaria celebrada el 18 de mayo de 2023 ha acordado aprobar las bases reguladoras y la convocatoria que han de regir la adjudicación en régimen de alquiler de 18 viviendas y garajes ubicadas entre las calles Vicente Beltrán de Heredia, 27-29 y Lamberto Echeverría, 32-36 de Salamanca.

Visto el acuerdo del Consejo de Administración, por el presente anuncio se procede a la apertura de la convocatoria y la publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, siendo el plazo de presentación de solicitudes desde el día siguiente a la presente publicación hasta el 14 de julio de 2023.

Salamanca, a la fecha de la firma electrónica.

EL PRESIDENTE DE LA E.P.E PMVU, José Fernando Carabias Acosta.



**BASES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA PROMOCIÓN DE TITULARIDAD DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, DE 18 VIVIENDAS Y GARAJES UBICADAS ENTRE LAS CALLES VICENTE BELTRÁN DE HEREDIA, 27-29 Y LAMBERTO ECHEVERRÍA, 32-36, EN RÉGIMEN DE ALQUILER.**



### ÍNDICE.

- Base 1. Objeto.
  - Base 2. Características de los inmuebles.
  - Base 3. Precios de renta.
  - Base 4. Preferencia en la adjudicación de los inmuebles.
  - Base 5. Régimen jurídico.
  - Base 6. Solicitantes.
  - Base 7. Requisitos de acceso a las viviendas.
  - Base 8. Autorización para la comprobación de datos.
  - Base 9. Documentación a presentar.
  - Base 10. Solicitud de participación.
  - Base 11. Procedimiento de selección.
  - Base 12.- Procedimiento de adjudicación y formalización del contrato.
  - Base 13.- Registro de Demandantes de Vivienda de la E.P.E PMVU.
  - Base 14.- Contenido y condiciones del contrato.
  - Base 15.- Obligatoriedad de fianza.
  - Base 16.- Confidencialidad de los datos.
  - Base 17.- Interpretación.
  - Base 18.- Jurisdicción.
  - Base 19.- Entrada en vigor de las bases. 3
- ANEXO I.
- RELACIÓN DE VIVIENDAS Y GARAJES PROTEGIDOS.
- ANEXO II.
- MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD
- ANEXO III.
- MODELOS DE CONTRATOS: DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE. PROMOCIÓN 18 VPP. – RÉGIMEN DE ALQUILER.



### **Base 1. Objeto.**

La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (E.P.E PMVU), como promotor público, es titular de una edificación de 18 viviendas y garajes ubicadas entre las calles Vicente Beltrán de Heredia, 27-29 y Lamberto Echeverría, 32-36, de Salamanca, en adelante 18 VPP.

El objeto de las presentes Bases es regular el procedimiento de adjudicación, **en régimen de arrendamiento**, de la citada promoción de 18 VPP, que consta de 18 viviendas y 18 plazas de garaje.

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

**A efectos informativos se señala que la adquisición por la EPE PMVU de la promoción de 18 VPP cuenta con financiación pública en base al acuerdo de la comisión de seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de fecha 26/10/2022, formalizado entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Junta de Castilla y León, y el Ayuntamiento de Salamanca.**

El procedimiento de selección se sujetará a los principios de concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia.

### **Base 2. Características de los inmuebles.**

En el momento de redacción de estas Bases, la construcción de la promoción de 18 VPP se encuentra finalizada, si bien será objeto de unas obras de actualización que se encuentran en fase de contratación.

La relación de viviendas y garajes, con indicación de superficies de cada uno de los inmuebles de la promoción que se contemplan en estas bases, se incluye en el Anexo I, así como la memoria de las principales calidades de la promoción.

La citada promoción de 18 VPP se encuentra en una parcela de uso residencial, careciendo de viviendas adaptadas, cumpliendo la normativa de viviendas protegidas, debido al bajo número de viviendas de la promoción.

Las plazas de garaje de la promoción de 18 VPP, no se encuentran vinculadas a las viviendas, por lo que su alquiler será opcional.

### **Base 3. Precios de renta.**

En el Anexo I se incluyen los precios de renta, tanto de las viviendas como de las plazas de garaje no vinculadas de la promoción, para el año de la convocatoria.



#### **Base 4. Preferencia en la adjudicación de los inmuebles.**

A los efectos de la adjudicación de las viviendas se seguirá el orden resultante de las listas definitivas del sorteo de adjudicación, con el siguiente orden de preferencia:

- La vivienda de la promoción de 18 VPP, portal 2 2ªA, al ser su tamaño mayor de 90 m<sup>2</sup>, se destinarán a familias numerosas, personas con movilidad reducida o bien quienes tengan a su cargo personas en situación de dependencia, en cumplimiento con lo establecido en el art. 45.2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Si esta vivienda reservada quedara sin adjudicar por personas físicas podrán adjudicarse a personas jurídicas.
- Se reserva la vivienda de la promoción de 18 VPP, portal 2 1º A, para el alquiler por personas jurídicas, debiendo cumplir el destino señalado en el apartado anterior y art. 45.2 de la Ley 9/2010, dada su mayor superficie. Si esta vivienda reservada quedara sin adjudicar por personas jurídicas podrán adjudicarse a personas físicas.
- En la solicitud que se presente se podrán señalar un orden de preferencia de hasta cinco viviendas.
- Las personas físicas tendrán preferencia frente a las personas jurídicas, salvo la excepción de reserva mencionando anteriormente.

En cuanto a las plazas de garaje, tienen acceso preferente a las plazas de garaje, anejos no vinculados, los solicitantes de vivienda, admitiéndose que las plazas de garaje que queden vacantes puedan alquilarse a cualquier solicitante que cumpla los requisitos normativamente establecidos.

#### **Base 5. Régimen jurídico.**

La promoción de 18 VPP está en trámite de la obtención de calificación de viviendas de protección pública general en régimen de alquiler.

En cuanto al régimen jurídico, a esta promoción le resulta de aplicación el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de fecha 26/10/2022 (con especial relevancia a los requisitos y las características establecidas en el Programa de Incremento del parque público de viviendas del Real Decreto 42/2022), el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, 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 y el procedimiento objeto de estas bases pudieran resultar de aplicación.

#### **Base 6. Solicitantes.**

Podrán participar en el procedimiento de adjudicación las personas físicas, y las personas jurídicas públicas y privadas sin ánimo de lucro, que cumpliendo los requisitos establecidos en las presentes bases y los



que en su caso de acuerdo con la normativa vigente pudieran resultar de aplicación, 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 deberán presentar declaración responsable de que la vivienda va a ser destinada a residencia habitual y permanente de personas que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general y en estas bases.

### **Base 7. Requisitos de acceso a las viviendas.**

#### **7.1 Solicitantes personas físicas:**

Los requisitos de acceso deberán cumplirse tanto por el solicitante como por todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia en el momento de presentar la solicitud, y mantenerse en el momento de la adjudicación definitiva y en la fecha en la que se solicite el visado del contrato, sin perjuicio de las particularidades que se señalan a continuación.

1.- Ingresos: deberán acreditarse unos ingresos familiares corregidos totales procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas comprendidos entre 1 y 3 veces el IPREM, que para el año 2022 resulta de 8.106,28 € a 24.318,84 €. A dichas cifras se les aplicarán los coeficientes correspondientes que señale la normativa autonómica en función del ámbito municipal y número de miembros de la unidad familiar.

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

Se tomará de referencia para el cálculo de los ingresos el último periodo impositivo con plazo de presentación vencido. Para el caso de presentación en plazo de la convocatoria de presentación de solicitudes a sorteo, será el año 2022.

2.- Empadronamiento: en el municipio de Salamanca con anterioridad a la presentación de la solicitud. 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.

4.- No titularidad de otra vivienda: no ser titular del pleno dominio o de un derecho 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, cumpliendo el resto de requisitos, necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como 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 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.

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

6.- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.

7.- 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.

### 7.2 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 su actividad social prevista en sus estatutos, que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general y en estas Bases en función de la promoción en que se adjudique la vivienda.

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

### **Base 8. Autorización para la comprobación de datos.**

En el apartado 7 del modelo de solicitud del Anexo II el solicitante puede autorizar a la E.P.E. PMVU, a los efectos de la presente convocatoria, 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.

### **Base 9. Documentación a presentar.**

#### 9.1 Personas físicas:

- **En el momento de presentar la solicitud:**

- Si el solicitante autoriza la consulta de datos:
  - o La solicitud del Anexo II de estas bases, debidamente cumplimentada y firmada.



- Si el solicitante no autoriza la consulta de datos:
  - o Copia del documento nacional de identidad (DNI) o número de identidad de extranjero (NIE) de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
  - o Certificado o volante de empadronamiento en el municipio de Salamanca de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
  - o El resto de documentación señalada en el apartado siguiente, para el caso de no autorización de consulta de datos.
  
- **En el plazo de 5 días desde que la E.P.E PMVU comunique la adjudicación:**
  - Si el solicitante autoriza la consulta de datos, deberá presentar los documentos que le requiera la E.P.E PMVU cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
    - o 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, declaración responsable de ingresos acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos.
    - o Documentación acreditativa complementaria de movilidad reducida, en su caso.
    - o 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.
    - o En cualquier caso, justificante de haber solicitado la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
  
  - Si el solicitante no autoriza la consulta de datos, deberá presentar los documentos que le requiera la E.P.E PMVU cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
    - o Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio fiscal correspondiente.  
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, declaración responsable de ingresos acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos.
    - o Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.
    - o Documentación acreditativa de movilidad reducida en su caso.
    - o 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.
    - o En cualquier caso, justificante de haber solicitado la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.



### 9.2 Personas jurídicas:

- **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.
  
- **En el plazo de 5 días desde que la E.P.E PMVU comunique la adjudicación:**
  - En cualquier caso, deberá aportar:
    - Informe acreditativo de su solvencia económica.
    - Memoria justificativa de la necesidad de disponer de una vivienda de protección pública.
    - Declaración responsable de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de personas relacionadas con su actividad social que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general para las viviendas protegidas.
  - Además de lo anterior, si no autoriza la consulta de datos:
    - Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.

La E.P.E PMVU 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.

### **Base 10. Solicitud de participación.**

- 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](http://www.aytosalamanca.es)) y de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo ([www.pmvu.es](http://www.pmvu.es)).
  
- Ninguna persona puede figurar en más de una solicitud, ya sea como solicitante o como miembro de una unidad familiar o de convivencia, o incluida en la relación de ocupantes de la persona jurídica. Si así fuera, se eliminarán la segunda y posteriores.
  
- El plazo para la presentación de solicitudes de participación se señalará en la convocatoria.
  
- Podrán señalarse en la solicitud hasta cinco viviendas como orden preferencia de adjudicación
  
- La solicitud de participación podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, tanto de forma electrónica a través del Registro electrónico (sede electrónica disponible en [www.aytosalamanca.es](http://www.aytosalamanca.es)), como forma presencial. 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.

- 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 acceder a las viviendas y plazas de garaje, y que da su consentimiento para la publicación de los listados que genere el procedimiento de adjudicación.

### **Base 11. Procedimiento de selección.**

Mediante sorteo, de acuerdo con el orden de prelación que resulte del mismo, y conforme a los siguientes trámites:

- Lista provisional de solicitantes: finalizado el plazo de presentación de solicitudes se elaborará la lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos al sorteo (de forma anonimizada), que será aprobada por Resolución del Presidente de la E.P.E. PMVU.  
En el listado de admitidos figurarán por orden alfabético los solicitantes que conforme a los datos comprobados o facilitados cumplen los requisitos señalados y cuya solicitud no requiere trámite de subsanación, haciéndose constar si solicita de plaza de garaje.  
En el listado de excluidos figurarán por orden alfabético los solicitantes que conforme a los datos comprobados o facilitados no cumplen los requisitos señalados, así como aquéllos cuya solicitud requiere ser subsanada, indicándose el motivo de exclusión.  
La lista provisional será publicada en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la E.P.E. PMVU 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.
- Lista definitiva de solicitantes: finalizado el plazo anterior, se elaborará la lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos por orden alfabético y de forma anonimizada, con los mismos datos señalados en las listas provisionales, que será aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de la E.P.E. PMVU, resolviendo en su caso las alegaciones presentadas.  
Se entenderá que desisten de la solicitud las personas que no presenten la documentación requerida en el plazo señalado.  
La lista definitiva será publicada en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la E.P.E. PMVU.
- 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 con los mismos datos de



señalados para la lista provisional de admitidos, publicándose la lista en la página web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Salamanca y de la E.P.E. PMVU.

### **Base 12.- Procedimiento de adjudicación y formalización del contrato.**

- Celebrado el sorteo, las viviendas serán adjudicadas por el Gerente de la E.P.E. PMVU siguiendo el orden resultante del mismo, los criterios de preferencia señalados en la Base 4, siguiendo el orden de preferencia de viviendas concretas que conste en cada solicitud.

En el caso de que, llegado el momento de adjudicación de una solicitud y teniendo en cuenta los criterios anteriores, no conste en dicha solicitud viviendas concretas de orden de preferencia, o bien se hayan adjudicado anteriormente las señaladas en la solicitud, se seguirá por la gerencia un orden de adjudicación, empezando por adjudicarse las viviendas situadas en las plantas superiores de cada portal de cada promoción que queden disponibles.

Será posible la adjudicación de una vivienda situada en una planta inferior o de menor precio a la que corresponda si comunicada al adjudicatario la vivienda inicialmente adjudicada, éste así lo manifiesta por escrito.

- 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 para acreditar el cumplimiento de los requisitos de adjudicación, salvo que hubiera autorizado a la E.P.E. PMVU para la consulta, obtención y tratamiento de los datos.
- La condición de adjudicatario sólo se obtiene cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos. La falta de comunicación de la aceptación o renuncia en el plazo anteriormente señalado, así como la no presentación de la documentación pertinente, tendrá a todos los efectos la consideración de renuncia a la adjudicación. Si el solicitante no cumple los requisitos para la adjudicación, perderá su derecho a la misma.
- Las notificaciones se cursarán en la forma y lugar que se señale en la solicitud. 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.

De igual forma, el solicitante deberá comunicar a la E.P.E. PMVU cualquier variación que se produzca en los restantes datos consignados en la solicitud tras su presentación.

- Preferencia de acceso a plazas de garaje. Tendrán preferencia en la adjudicación de las plazas de garaje (anejos no vinculados) las personas solicitantes de vivienda protegida, sobre aquellos que únicamente hayan solicitado plaza de garaje. En cualquier caso, ambos contratos serán independientes.



Si quedasen plazas de garaje vacantes podrán ser alquiladas a cualquier solicitante que reúna los requisitos normativamente establecidos.

En cumplimiento de la normativa fiscal, a cualquier plaza de garaje cuyo contrato no se formalice simultáneamente con el de la vivienda, deberá repercutirse el IVA vigente.

- Aceptada la adjudicación, se formalizará el contrato de arrendamiento de acuerdo con los modelos del Anexo III de estas bases. Se entenderá que el adjudicatario renuncia a la adjudicación cuando no concurra a la firma del contrato en la fecha señalada.
- El contrato formalizado será presentado por la E.P.E PMVU ante la Consejería competente en materia de vivienda para su visado en el plazo máximo de quince (15) días 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 posible indemnización por ninguna de ellas.

### **Base 13.- Registro de Demandantes de Vivienda de la E.P.E PMVU.**

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

- Los solicitantes incluidos en la lista definitiva del sorteo que no hayan resultado adjudicatarios, ni excluidos por algún incumplimiento, ni renunciado, constituirán la lista de reserva, por el orden resultante del sorteo, pasando a formar parte del Registro de Demandantes de Viviendas de la E.P.E PMVU exclusivamente para la presente promoción.
- 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 de participación soliciten vivienda o garaje para esta promoción, sin que en ningún caso pueda participarse en el sorteo que regulan las presentes bases por esta vía.
- En caso de que queden sin adjudicar viviendas o garajes, se ofrecerán a las personas incluidas en dicha lista de reserva.
- De acuerdo a 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, se continuará el ofrecimiento con aquellas personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda.

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



### **Base 14.- Contenido y condiciones del contrato.**

Los modelos de contratos son los que figuran en el Anexo III de estas bases.

Los suministros de calefacción y agua caliente de las viviendas deberá contratarlos el adjudicatario.

El arrendatario no podrá alquilar ni ceder el uso ni total ni parcialmente.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de siete (7) años para la vivienda (y plaza de garaje cuando se adjudique de forma simultánea con la vivienda) y de uno (1) para la plaza de garaje cuando se adjudique de forma independiente, a partir de la puesta del inmueble a disposición del arrendatario mediante la entrega de las llaves, lo cual se documentará con la firma del acta correspondiente. En el caso de que el arrendatario formalizase un contrato de alquiler de vivienda en esta promoción, y no tenga otra plaza de garaje alquilada, el final del plazo de arrendamiento coincidirá con el del contrato de alquiler de la vivienda.

Llegado el vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, si ninguna de las partes ha notificado a la otra, con al menos cuatro meses de antelación en el caso del arrendador y dos meses en el caso del arrendatario, su voluntad expresa de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales, previa autorización de la E.P.E PMVU y siempre que se sigan cumpliendo los requisitos de la adjudicación. En el caso anteriormente mencionado de que el arrendatario lo sea de una vivienda y de una plaza de garaje, el plazo de la prórroga del contrato de alquiler de la plaza de garaje, coincidirá con el de la prórroga del contrato de alquiler de la vivienda.

En el caso de alquiler de plaza de garaje por un inquilino ajeno a la vivienda, para su renovación se deberá comprobar la inexistencia de demanda de alquiler de plaza de garaje por un inquilino de vivienda protegida de la promoción. El plazo de preaviso de la E.P.E PMVU puede ser inferior, sin derecho por ello a indemnización, cuando alguno de los adjudicatarios de vivienda en la promoción solicite el alquiler de una plaza de garaje y no haya ninguna disponible. En tal caso, la E.P.E PMVU comunicará al arrendatario su intención de no renovarlo, independientemente de los días que resten para el cumplimiento de la anualidad; si quedase menos de un mes, la extinción del contrato se producirá un mes después de la comunicación.

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, actualizándose en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato en función de la evolución del Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el corresponda al último aplicado, sin que en ningún caso pueda superarse la renta máxima establecida en la calificación durante la vigencia del régimen legal de protección.

En el arrendamiento de vivienda, la E.P.E PMVU comunicará por escrito con la suficiente antelación la renta actualizada a abonar durante el año siguiente, sin que el incremento de la renta como consecuencia de



su actualización sea causa justificada de desistimiento o resolución del contrato durante su vigencia inicial de 7 años.

### **Base 15.- Obligatoriedad de fianza.**

A la firma del contrato el arrendatario debe prestar una fianza por importe equivalente a una mensualidad de renta inicial. En caso de prórroga del arrendamiento, el arrendador podrá exigir la actualización de la fianza.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que la adjudicación quede sin efecto.

### **Base 16.- Confidencialidad de los datos.**

La E.P.E PMVU está obligada a mantener la confidencialidad de los datos facilitados por los solicitantes, quienes podrán ejercitar sus derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación mediante escrito dirigido a la E.P.E PMVU como responsable de los mismos.

### **Base 17.- Interpretación.**

Las dudas que puedan surgir en la interpretación de las presentes bases serán resueltas por el Consejo de Administración de la E.P.E PMVU.

### **Base 18.- Jurisdicción.**

Las cuestiones litigiosas que surjan en relación con el procedimiento de selección y adjudicación serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo; y las cuestiones que surjan en relación al contrato durante su vigencia serán competencia de la jurisdicción civil.

### **Base 19.- 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:

- Anexo I. Relación de viviendas y garajes.
- Anexo II. Modelo normalizado de solicitud.
- Anexo III. Modelos de contratos: de arrendamiento de vivienda y de arrendamiento de plaza de garaje.

Salamanca, a la fecha de la firma electrónica.

El Gerente de la E.P.E PMVU

La Secretaria de la E.P.E PMVU en FF.



### ANEXO I

#### RELACIÓN DE VIVIENDAS Y GARAJES PROTEGIDOS

**PROMOCIÓN 18 VPP (18 viviendas y 18 plazas de garaje).  
RÉGIMEN DE ALQUILER**



• Cuadros de superficies:

VIVENDAS		Tipo	Nº dormitorios	Sup. Útil (m2)	Sup. Construida (m2)	Adaptada	
PLANTA BAJA	PORTAL 1	VIV. A	1	1	40,99	52,42	NO
		VIV. B	2	2	61,23	78,31	NO
PLANTA PRIMERA	PORTAL 1	VIV. A	3	3	73,17	93,58	NO
		VIV. B	4	2	56,43	72,17	NO
		VIV. C	5	3	72,59	92,83	NO
	PORTAL 2	VIV. A	6	4	104,89	134,14	NO
		VIV. B	4	2	56,43	72,17	NO
		VIV. C	5	3	72,59	92,83	NO
PLANTA SEGUNDA	PORTAL 1	VIV. A	7	3	73,07	93,45	NO
		VIV. B	4	2	56,43	72,17	NO
		VIV. C	5	3	72,59	92,83	NO
	PORTAL 2	VIV. A	8	4	104,75	133,96	NO
		VIV. B	4	2	56,43	72,17	NO
		VIV. C	5	3	72,59	92,83	NO
PLANTA BAJO CUBIERTA	PORTAL 1	VIV. A	9	2	55,07	70,43	NO
		VIV. B	10	2	56,55	72,32	NO
	PORTAL 2	VIV. A	11	2	54,72	69,98	NO
		VIV. B	10	2	56,55	72,32	NO

GARAJES	Sup. Útil Área (m2)	Vivienda Vinculada
Garaje 1, plaza 1	15,64	No se vincula
Garaje 1, plaza 2	20,62	No se vincula
Garaje 1, plaza 3	20,66	No se vincula
Garaje 1, plaza 4	16,67	No se vincula
Garaje 1, plaza 5	17,47	No se vincula
Garaje 1, plaza 6	19,15	No se vincula
Garaje 1, plaza 7	10,91	No se vincula
Garaje 1, plaza 8	11,6	No se vincula
Garaje 1, plaza 9	12,04	No se vincula
Garaje 1, plaza 10	12,04	No se vincula
Garaje 1, plaza 11	11,74	No se vincula
Garaje 1, plaza 12	11,74	No se vincula
Garaje 2, plaza 13	13,59	No se vincula
Garaje 2, plaza 14	22,56	No se vincula
Garaje 2, plaza 15	27,29	No se vincula
Garaje 2, plaza 16	13,81	No se vincula
Garaje 2, plaza 17	12,98	No se vincula
Garaje 2, plaza 18	15,15	No se vincula



- Cuadro de precios de arrendamiento.

### **Precios de alquiler Viviendas y garajes ED.18 VPP (Cl Vicente Beltrán Heredia, 27)**

Portal Nº	Vivienda			Precio Vivienda	Planta	Garaje		Alquiler Renta Mes con Garaje	
	Planta	Letra	Sup. Útil			Precio/m²	Número		Precio
1	Baja	VV. A	40,99	5,00	204,95 €	SS-1	1	45,00 €	249,95 €
1	Baja	VV. B	61,23	5,00	306,15 €	SS-1	2	45,00 €	351,15 €
1	1	VV. A	73,17	5,00	365,85 €	SS-1	3	45,00 €	410,85 €
1	1	VV. B	56,43	5,00	282,15 €	SS-1	4	45,00 €	327,15 €
1	1	VV. C	72,59	5,00	362,95 €	SS-1	5	45,00 €	407,95 €
1	2	VV. A	73,07	5,00	365,35 €	SS-1	6	45,00 €	410,35 €
1	2	VV. B	56,43	5,00	282,15 €	SS-1	7	45,00 €	327,15 €
1	2	VV. C	72,59	5,00	362,95 €	SS-1	8	45,00 €	407,95 €
1	3	VV. A	55,07	5,00	275,35 €	SS-1	9	45,00 €	320,35 €
1	3	VV. B	56,55	5,00	282,75 €	SS-1	10	45,00 €	327,75 €
2	1	VV. A	104,89	4,50	472,01 €	SS-1	11	45,00 €	517,01 €
2	1	VV. B	56,43	5,00	282,15 €	SS-1	12	45,00 €	327,15 €
2	1	VV. C	72,59	5,00	362,95 €	BI-2	13	45,00 €	407,95 €
2	2	VV. A	104,75	4,50	471,38 €	BI-2	14	45,00 €	516,38 €
2	2	VV. B	56,43	5,00	282,15 €	BI-2	15	45,00 €	327,15 €
2	2	VV. C	72,59	5,00	362,95 €	BI-2	16	45,00 €	407,95 €
2	3	VV. A	54,72	5,00	273,60 €	BI-2	17	45,00 €	318,60 €
2	3	VV. B	56,55	5,00	282,75 €	BI-2	18	45,00 €	327,75 €

(\*) La superficie útil se señala de cada plaza de garaje incluye la parte proporcional de zonas comunes

(\*\*) No es obligatorio el alquiler de plaza de garaje con la vivienda.



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

### **Cimentación**

Zapatas rígidas de hormigón armado arriostradas, en su caso, por vigas de hormigón armado.  
Muros de contención de hormigón armado en sótanos y separando las dos plataformas del espacio libre privado central.

### **Estructura**

Pórticos de hormigón armado.  
Forjados unidireccionales de semi-vigueta armada de hormigón, con bovedillas de hormigón, armadura de reparto según EHE en la capa de compresión y canto total 25+5 cm.

### **Soleras**

Soleras de hormigón con terminación pulida en garaje e impresa en otras ubicaciones.

### **Estructura de escalera**

Losa de hormigón armado.

### **Muros exteriores**

Al exterior, media asta de ladrillo caravista y un tabicón de ladrillo hueco doble en el interior, recibidos con mortero M-40-a en la mayor parte de las fachadas.

Al exterior, media asta de ladrillo hueco doble chapado con piedra natural y un tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm en el interior, empleando mortero M-40-a en algunos paños de fachadas y zócalos.

Muros de hormigón en cerramientos exteriores de sótano.

Media asta de ladrillo caravista en muretes de urbanización con trasdós enfoscado.

### **Divisiones interiores**

Media asta de ladrillo cerámico perforado, aislamiento acústico y tabicón de ladrillo hueco doble entre hueco de ascensor y vivienda.

Media asta de ladrillo hueco doble en los cerramientos en planta sótano de cuartos de aljibe-grupo de presión, cajas de ascensores y sus vestíbulos, cajas de escalera, cuartos de contadores eléctricos, cuarto de extracción forzada y separación con garaje; en planta baja, en todos los cerramientos de la zona del portal y escaleras de evacuación de sótano.

Tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm, recibió con mortero M-40-a, en divisiones interiores de viviendas.

Fábrica de bloque de termoarcilla de 14 cm entre viviendas y zonas comunes, entre viviendas de planta baja y entre éstas y el garaje.

Dos tabicones de ladrillo de hueco doble de 8 cm, con aislamiento acústico interior, entre viviendas, inclusión en junta de dilatación.



### **Cubierta**

Teja cerámica / capa de compresión, tablero de hormigón, tabicones de ladrillo hueco doble “a la palomera” sobre el forjado, donde no existe forjado inclinado.

### **Pavimentos**

Terrazo pulido, con rodapié del mismo material, biselado en terrazas de planta bajo cubierta.

Gres en baños y cocinas.

Tarima estratificada de roble en el resto de las viviendas.

Baldosa hidráulica en acerados.

Bordillo de hormigón >H-200, biselado, en acerados.

Solera de hormigón endurecido en garajes.

Peldaños, mesetas de escalera y portales en granito.

Zahorras compactadas en espacio libre privado central.

Alicatados

Cerámicos.

### **Carpintería interior**

Puertas de madera.

Frentes de armario con bastidor en madera igual a puertas de paso.

### **Vierteaguas y albardillas**

De granito.

### **Carpintería exterior**

Aluminio lacado con rotura de puente térmico.

### **Revestimientos**

Pintura pétreo sobre enfoscados.

Colamina lisa en garajes.

Pintura lisa plástica en viviendas, portales y cajas de escaleras.

Esmalte sobre elementos de acero.

### **Vidriería**

Acristalamiento doble tipo “Climalit”.

### **Persianas**

Lamas de aluminio lacado con sistema de recogida con cinta.

### **Aislamiento**

4 cm de mortero de “Arlita” sobre forjados de suelos de viviendas situadas sobre locales no calefactados.

Sobre forjado de cubierta 100 mm de fibra de vidrio I.B.R.



En cámaras de fachada: poliuretano proyectado de 4 cm de espesor y 40 kg de densidad.  
3 cm de panel de lana de roca en cámara de medianerías entre viviendas y entre ascensor y vivienda.

### **Falsos techos**

Escayola en baños.

### **Cantería**

Chapado de piedra natural en zócalos.

### **Instalación de fontanería**

La instalación interior de las viviendas discurre oculta por falso techo.  
Los aparatos sanitarios son de porcelana blanca, marca GALA, con griferías monomando.

### **Instalación de saneamiento**

La instalación de saneamiento interior de las viviendas está realizada con elementos de PVC rígido endurecido.

### **Instalación eléctrica y telecomunicaciones**

Instalación de T.V. y comunicaciones. Portero automático.  
Preinstalación de Home-cinema y retorno de vídeo.

### **Instalación de calefacción y A.C.S.**

Agua caliente y calefacción mediante instalación de gas natural individual para caldera con producción de agua caliente y calefacción.  
La instalación de calefacción es de radiadores de aluminio inyectado.

### **Instalación de ascensor**

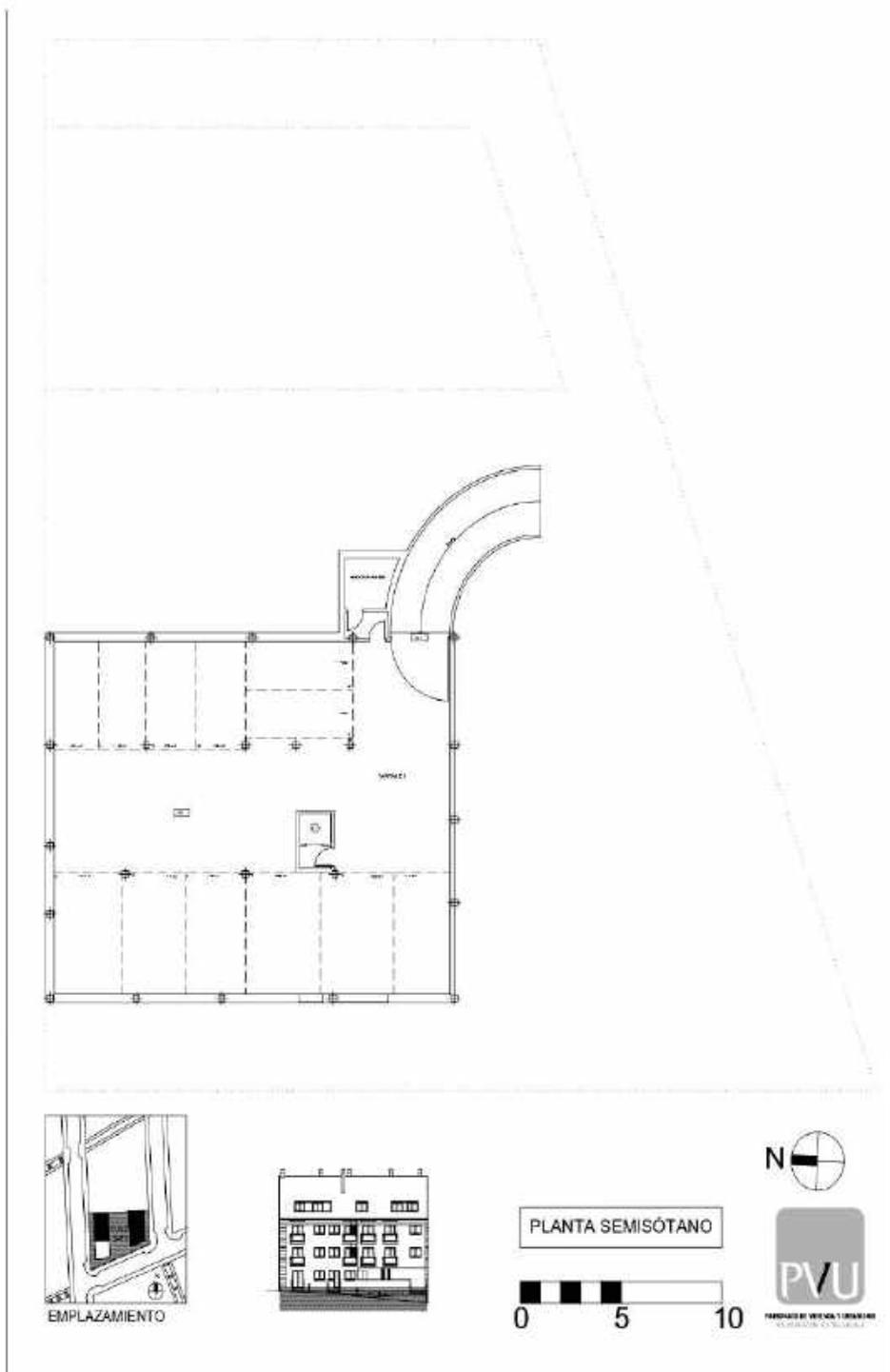
Cada portal consta de un ascensor eléctrico de dos velocidades, para seis personas con la maquinaria incluida en el propio recinto.

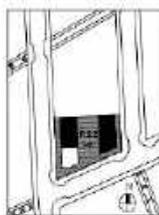
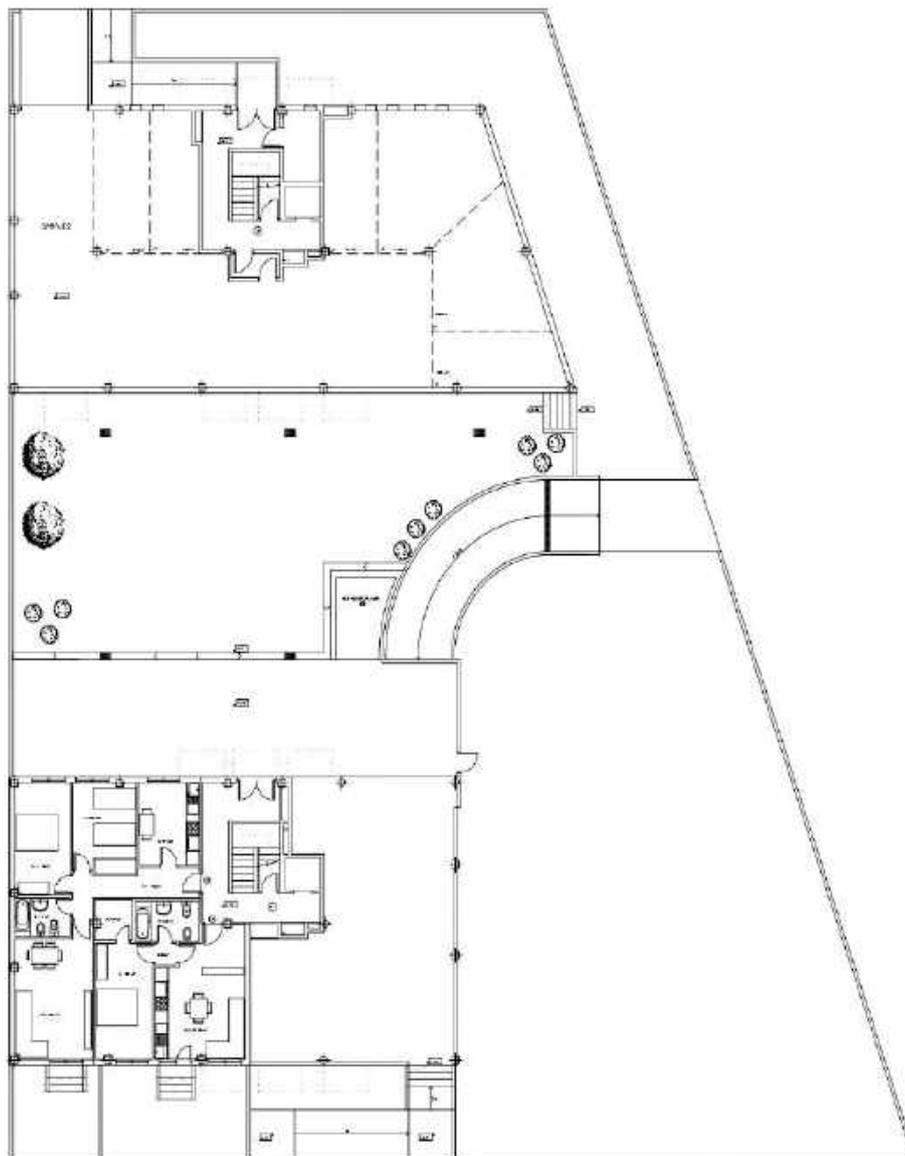
### **Equipamiento cocinas**

Amueblado con muebles altos y bajos, encimera de granito, fregadero, vitro cerámica, horno eléctrico y campana extractora



- Planos.



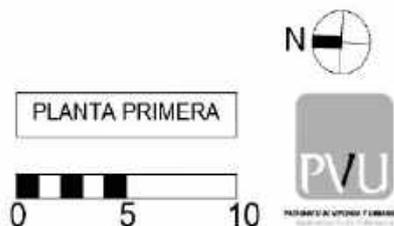
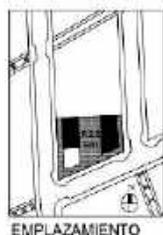


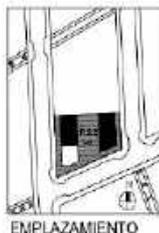
EMPLAZAMIENTO



PLANTA BAJA

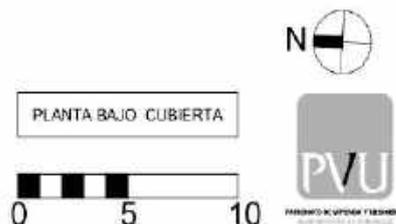
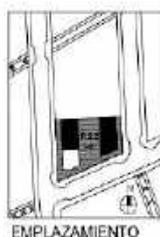
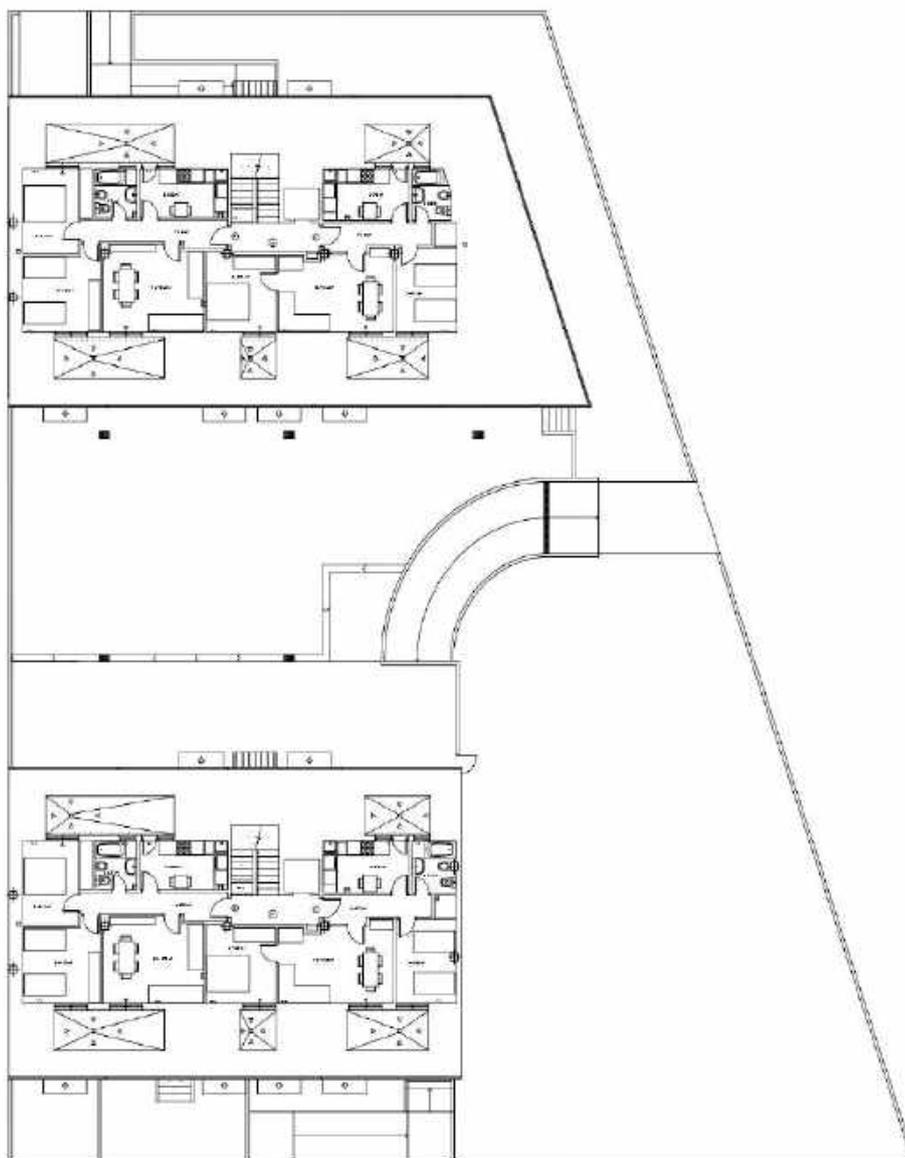






PLANTA SEGUNDA







### ANEXO II

#### MODELO NORMALIZADO DE SOLICITUD. PROMOCIÓN 18 VPP. – RÉGIMEN DE ALQUILER



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### MOD. 0545 - SOLICITUD DE ALQUILER DE VIVIENDA Y/O PLAZA DE GARAJE (PROTEGIDOS) PROMOVIDA POR LA EPE PMVU DE SALAMANCA

#### CONVOCATORIA DE 18 VIVIENDAS Y 18 GARAJES

Calles Vicente Beltrán de Heredia 27-29, y Lamberto Echeverría 32-36

#### 1. OBJETO. (Señale la opción que corresponda)

VIVIENDA TIPO:

Orden de preferencia de viviendas:

1ª elección:

4ª elección:

2ª elección:

5ª elección:

3ª elección:

PLAZA DE GARAJE NO VINCULADA

#### 2. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

Modelo 0545-3

Primer apellido		Segundo apellido		Nombre	
Domicilio (Tipo y nombre de la vía, nº, portal, piso, escalera, puerta)					N.I.F.
Localidad		Código postal		Provincia	
Nacionalidad				Fecha de nacimiento	
Teléfono Fijo:			Correo electrónico		
Movil:					

#### 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)					N.I.F.
Localidad		Código postal		Provincia	
Nacionalidad				Fecha de nacimiento	
Teléfono Fijo:			Correo electrónico		
Movil:					



#### 4. LUGAR Y MEDIO DE NOTIFICACIÓN

Las notificaciones se cursarán en la forma y lugar 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 de acuerdo con el art. 142 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

Correo electrónico	
<p><i>Si correo electrónico es un medio de contacto válido siempre y cuando cuente con certificado electrónico o Cl@ve. Si opta por la notificación electrónica, se empleará para comunicarle la puesta a disposición de la notificación en <a href="https://www.ayto.salamanca.gob.es/notificaciones">https://www.ayto.salamanca.gob.es/notificaciones</a></i></p>	

#### 5. DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Apellidos y Nombre	Relación de Parentesco	Fecha nacimiento	NIE	Certificado de 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.

##### 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 momento de presentar la solicitud, y mantenerse en el momento de la adjudicación definitiva y en la fecha en la que se solicite el visado del contrato, sin perjuicio de las particularidades que se señalan a continuación.



- 1- Ingresos: Deben acreditarse unos ingresos familiares corregidos totales procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas comprendidos entre 1 (8.106,28 €) y 3 veces el IPREM (24.318,84 €) para el año 2022. A dichas cifras se les aplicarán los coeficientes correspondientes que señale la normativa autonómica en función del ámbito municipal y número de miembros de la unidad familiar.  
Asimismo, podrán tenerse en cuenta a juicio de la EPE PMVU otro tipo de ingresos siempre que sean de percepción regular y de carácter permanente y resulten acreditados por el interesado. Se tomará de referencia para el cálculo de los ingresos el último periodo impositivo con plazo de presentación vencido.
- 2- Empadronamiento: en el municipio de Salamanca con anterioridad a la presentación de la solicitud. 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 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, cumpliendo el resto de requisitos, necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como 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 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.
- 5- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.
- 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 su actividad social prevista en sus estatutos, que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general y en estas Bases en función de la promoción en que se adjudique la vivienda
- 4- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.

#### 7. COMPROBACIÓN DE DATOS

La persona solicitante autoriza a la EPE PMVU para la consulta, obtención y tratamiento de los datos pertinentes de las Administraciones, Organismos y Entidades que se relacionan a continuación a los efectos de la presente convocatoria, que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos señalados para participar en el procedimiento y acceder a las viviendas y plazas de garaje.



En caso de que la persona interesada se oponga a dicha consulta, obtención y tratamiento de datos lo deberá señalar expresamente en el siguiente cuadro y aportar en dicho caso la documentación pertinente de acuerdo con el apartado 8.

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

### 8. DOCUMENTOS NECESARIOS

#### 8.1 Personas físicas:

- **En el momento de presentar la solicitud:**
  - Si el solicitante autoriza la consulta de datos de acuerdo con el apartado 7 anterior:
    - o La presente solicitud, debidamente cumplimentada y firmada.
  - Si el solicitante no autoriza la consulta de datos de acuerdo con el apartado 7 anterior:
    - o Copia del documento nacional de identidad (DNI) o número de identidad de extranjero (NIE) de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
    - o Certificado o volante de empadronamiento en el municipio de Salamanca de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
    - o El resto de documentación señalada en el apartado siguiente, para el caso de no autorización de consulta de datos.
- **En el plazo de 5 días desde que la E.P.E PMV comunique la adjudicación:**
  - Si el solicitante autoriza la consulta de datos de acuerdo con el apartado 7 anterior, deberá presentar los documentos que le requiera la E.P.E PMV cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
    - o En caso de no estar la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, declaración responsable de ingresos acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos.
    - o Documentación acreditativa complementaria de movilidad reducida, en su caso.



- 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 haber solicitado la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
- Si la persona solicitante no autoriza la consulta de datos de acuerdo con el apartado 7 anterior, deberá presentar los documentos que le requiera la E.P.E. PMV cuando le comunique la adjudicación, entre los siguientes:
  - Copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio fiscal correspondiente.  
En caso de no estar la persona solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a presentar declaración de la renta, declaración responsable de ingresos acompañada de documentación suficiente acreditativa de los mismos.
  - Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.
  - Documentación acreditativa de movilidad reducida en su caso.
  - 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 haber solicitado la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.

### **8.2 Personas jurídicas:**

- **En el momento de presentar la solicitud:**
  - 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 que la E.P.E. PMV comunique la adjudicación:**
  - En cualquier caso, deberá aportar:
    - Informe acreditativo de su solvencia económica.
    - Memoria justificativa de la necesidad de disponer de una vivienda de protección pública.
    - Declaración responsable de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de personas relacionadas con su actividad social que cumplan los requisitos establecidos en la normativa general para las viviendas adaptadas.
  - Además de lo anterior, si no autoriza la consulta de datos de acuerdo con el apartado 7 anterior:
    - Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.



### **9. DECLARACIONES, CONSENTIMIENTOS Y COMPROMISOS**

Con la firma de la presente solicitud la persona solicitante:

1º) Declara responsablemente:

- Que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud y que los documentos que aporta son copia fidedigna de la documentación original, que podrá ser requerida en cualquier momento para su verificación.
- Que conoce y acepta el contenido íntegro de las Bases reguladoras de la convocatoria.
- Que cumple los requisitos señalados en las Bases para presentar esta solicitud, participar en el procedimiento y acceder a las viviendas y plazas de garaje.
- Que necesita vivienda en el municipio de Salamanca para residencia habitual y permanente.
- Que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Salamanca y cualquier otra Administración y frente a la Seguridad Social.

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

3º) Se compromete a comunicar a la E.P.E. PMVU cualquier variación que se produzca en los datos señalados en la presente solicitud tras su presentación.

#### **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 (E.P.E. PMVU) mediante la remisión de un correo electrónico a la siguiente dirección: [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es) o presencialmente previa petición de cita en el Registro General del Ayuntamiento de Salamanca.

Salamanca, (fecha) \_\_\_\_\_

Firma de la persona solicitante

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



### ANEXO III

**MODELOS DE CONTRATOS: DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE. PROMOCIÓN 18 VPP. – RÉGIMEN DE ALQUILER**



- Contrato de vivienda.



### I. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En la ciudad de Salamanca,

#### REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante E.P.E. PMVU o ARRENDADOR, con CIF nº Q3700319A, domiciliada en Calle Pozo Amarillo nº 2, 37001 Salamanca.

Actúa en su representación en calidad de Gerente D. Eugenio Corcho Bragado, mayor de edad, con NIF nº \_\_\_\_\_.

Y de otra, como ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ con NIF nº \_\_\_\_\_, y domicilio en Salamanca en calle \_\_\_\_\_ Nº \_1 PORTAL \_ PLANTA \_ PUERTA \_, actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato a cuyo fin,

#### EXPONEN

I.- Que la E.P.E. PMVU es propietaria de la Vivienda sita en la calle \_\_\_\_\_ Nº \_1 PORTAL \_ PLANTA \_ PUERTA \_ que forma parte de la promoción de esta Entidad de 18 viviendas y 18 garajes de protección pública en calle \_\_\_\_\_ Nº \_ de Salamanca.

La edificación ha obtenido licencia de primera utilización el día 25 de marzo de 2009.

Se trata de una vivienda de protección pública de promoción pública en régimen de arrendamiento, de acuerdo con la calificación obtenida mediante Resolución de calificación de viviendas de protección pública en alquiler del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León de \_ de \_ de \_ (expte.: 37-NC- \_ - \_).

II.- De acuerdo con la Resolución de calificación, las 18 viviendas y 18 garajes no vinculados quedan sometidos durante un plazo de quince años desde el otorgamiento de la calificación al régimen legal de protección previsto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; y las 18 viviendas durante un plazo mínimo de cincuenta años al arrendamiento o cesión en uso, en virtud del Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de 18 viviendas en Huerta Obea, formalizado el 26 de



octubre de 2022 por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, La Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca.

**III.-** El Consejo de Administración de la E.P.E. PMVU, en sesión celebrada el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, acordó aprobar las bases reguladoras de la adjudicación en régimen de alquiler de las 18 viviendas y 18 garajes, en cuyo procedimiento el ARRENDATARIO ha resultado adjudicatario del inmueble identificado en el expositivo I cuyo arrendamiento se registrará con arreglo a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### Primera. Objeto.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento, para el uso como residencia habitual y permanente del ARRENDATARIO y de los miembros de su unidad familiar o de convivencia señalados en la solicitud, de la VIVIENDA de protección pública de promoción pública identificada como Vivienda sita en la calle \_\_\_\_\_ Nº \_\_ PORTAL \_\_ PLANTA \_\_ PUERTA \_\_, con las siguientes características:

- La Vivienda \_\_\_\_\_ se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de SALAMANCA tomo \_\_, libro \_\_, folio \_\_, finca nº \_\_\_\_.
- Superficie útil: vivienda: \_\_\_\_.
- Cuota de participación en el edificio:
  - Vivienda: \_\_\_\_ %
- Referencia catastral: Vivienda: \_\_\_\_\_.

El arrendatario recibe el bien relacionado en los apartados anteriores en buen estado, otorgando su conformidad plena y sin reservas con dicho estado que considera el adecuado para su destino al fin pretendido, asumiendo que la vivienda se entrega con el siguiente mobiliario y electrodomésticos:

- Cocina: Amueblado con muebles altos y bajos, encimera de granito, fregadero, vitro cerámica, horno eléctrico y campana extractora.
- Baño: lavabo, inodoro, bidé, bañera, toalleros de manos y de ducha, portarrollos y espejo.

Otra información relativa a las condiciones de la vivienda:

- Servicios, instalaciones, suministros y servicios comunes: La vivienda cuenta con:
  - Instalación eléctrica.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Agudización de Salas de

- o Calefacción y agua caliente sanitaria producida individualmente mediante caldera de gas.
- o Ascensor.

### Segunda. Régimen jurídico aplicable.

Resulta de aplicación el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de fecha 26/10/2022 (con especial relevancia a los requisitos y las características establecidas en el Programa de Incremento del parque público de viviendas del Real Decreto 42/2022), el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, 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, las Bases reguladoras del procedimiento y requisitos para la adjudicación de las viviendas de esta promoción, 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.

Resultan además de obligado cumplimiento las Normas de Régimen Interior de la Comunidad (NRI) de las que se facilita una copia al arrendatario junto con el presente contrato.

### Tercera. Renta.

La renta inicial que el ARRENDATARIO debe abonar a la E.P.E. PMVU por la vivienda asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ € mensuales más gastos de comunidad.

La renta deberá abonarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cargo en la cuenta bancaria designada por el ARRENDATARIO en el mandato de domiciliación por él firmado. Cualquier coste, gasto o comisión bancaria consecuencia del impago de las correspondientes mensualidades correrán a cargo del arrendatario.

Si el arrendatario deseara modificar la cuenta bancaria designada, deberá comunicarlo antes del día 15 del mes en el que se pretende que surta efecto, girándose en otro caso el recibo a la cuenta inicialmente señalada.

La renta inicial se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato en función de la evolución del Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el correspondiente al último aplicado, sin que en ningún



caso pueda superarse la renta máxima establecida en la calificación durante la vigencia del régimen legal de protección.

La E.P.E. PMVU comunicará por escrito con la suficiente antelación la renta actualizada a abonar durante el año siguiente, sin que el incremento de la renta como consecuencia de su actualización sea causa justificada de desistimiento o resolución del contrato durante su vigencia inicial de 7 años.

#### **Cuarta. Duración.**

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de SIETE (7) años a partir de la puesta de la vivienda a disposición del arrendatario mediante la entrega de las llaves, lo cual se documentará con la firma del acta correspondiente.

Llegado el vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, si ninguna de las partes ha notificado a la otra con al menos cuatro meses de antelación en el caso del arrendador y dos meses en el caso del arrendatario su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales, previa autorización de la E.P.E. PMVU y siempre que se sigan cumpliendo los requisitos de la adjudicación.

#### **Quinta. Desistimiento anticipado.**

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento una vez que hayan transcurrido al menos seis meses desde su firma, debiendo comunicar su intención al arrendador con una antelación mínima de treinta días a la fecha en la que se pretenda que tenga efectos.

Salvo que concorra justa causa apreciada por la E.P.E. PMVU, el ARRENDATARIO estará obligado a indemnizar a la E.P.E. PMVU con una cantidad equivalente a una mensualidad de renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

#### **Sexta. Titularidad.**

Serán arrendatario/s la/s persona/s que figura/n en el encabezamiento del presente contrato (que también son los titulares del contrato) y los miembros de la unidad familiar o de convivencia, sin que sobre la vivienda puedan existir otros titulares ni arrendatarios. De igual forma no podrá subrogarse otra persona en los derechos y obligaciones del ARRENDATARIO, quedando prohibido el subarriendo total y parcial de los inmuebles y cualquier otra transmisión o cesión de derechos y obligaciones.

Los supuestos que pudieran dar lugar a la modificación de la titularidad del presente contrato, a la inclusión de nueva persona en la unidad familiar o de convivencia no incluida en la



PROVINCIA DE SALAMANCA Y LEONÉS  
Ayuntamiento de Salamanca

solicitud inicial, separaciones o/y otras situaciones análogas deberán ser comunicados a la E.P.E PMVU de forma inmediata, que podrá autorizarlo, previa valoración de las circunstancias concurrentes y verificación del cumplimiento de los requisitos tenidos en cuenta para la adjudicación, o proceder a la resolución del contrato, sin derecho a indemnización a favor del arrendatario.

En caso de fallecimiento del titular/es del contrato que figura en el encabezado, podrá subrogarse en el mismo cualquiera de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia.

#### **Séptima. Destino de la vivienda.**

La vivienda debe destinarse exclusivamente a residencia habitual y permanente del titular del contrato y de todos los miembros de su unidad familiar o de convivencia, debiendo todos ellos estar empadronados en la misma, no pudiendo destinarse a un uso distinto del de vivienda.

Queda totalmente prohibido cualquier otro uso distinto a los señalados, así como desarrollar en los inmuebles arrendados actividades empresariales, profesionales, industriales y en general cualquier actividad considerada nociva, peligrosa, molesta, insalubre, ilícita o prohibida de acuerdo con las NRI o "reglas de funcionamiento", las Ordenanzas municipales, la legislación ambiental y el resto de la normativa aplicable.

Queda expresamente prohibido mantener la vivienda desocupada.

#### **Octava. Fianza.**

A la firma del presente contrato el arrendatario presta una fianza por importe equivalente a una mensualidad de renta inicial. En caso de prórroga del arrendamiento la fianza será actualizada en los términos de la estipulación tercera.

La fianza es prestada para garantizar el cumplimiento por el arrendatario de la totalidad de las obligaciones dimanantes del presente contrato y se mantendrá en depósito durante la vigencia del mismo.

A la finalización del arrendamiento, la fianza será devuelta al arrendatario en el plazo de treinta días desde la entrega de llaves a la E.P.E PMVU, previo informe favorable de los técnicos de la E.P.E PMVU en relación al estado de los inmuebles y al cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. Si la fianza fuera insuficiente para cubrir el incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, la E.P.E PMVU podrá ejercer las acciones judiciales oportunas.



### **Novena. Gastos de servicios y suministros.**

El ARRENDATARIO correrá con el abono de la tasa municipal de basuras, así como del coste real de los servicios de que disfruten la vivienda arrendada.

A tal fin, gestionará y abonará:

- El alta y el coste de la misma en dichos servicios en las compañías suministradoras en el plazo de un mes desde la puesta de la vivienda a disposición del arrendatario, lo cual acreditará documentalmente ante la E.P.E. PMVU. En el caso de que el coste de las mencionadas altas hubiera sido satisfecho por la E.P.E. PMVU, esta perderá del arrendatario, además de la renta, el importe de dicho coste.
- Los gastos que generen los servicios, suministros e instalaciones con que cuente o pueda contar la vivienda arrendada, tales como agua (caliente y fría), electricidad, calefacción, teléfono, internet y cualquier otro similar, que serán contratados directamente por el arrendatario con las correspondientes compañías suministradoras.
- Los gastos derivados de la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones, en las condiciones exigidas en cada momento por las compañías suministradoras para la prestación del servicio o suministro de que se trate.

A la finalización del contrato por cualquier causa, el arrendatario se obliga a liberar el inmueble de posibles cargas en relación a dichos conceptos.

### **Décima. Facultades y obligaciones del propietario.**

Corresponde a la E.P.E. PMVU como propietaria establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del inmueble en particular, y en general de los elementos y servicios comunes.

Sólo la E.P.E. PMVU podrá:

1. Modificar los elementos de la construcción realizada y, en especial, los que afectan a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.
2. Modificar la declaración de obra nueva del edificio y alterar las cuotas de participación asignadas a cada vivienda.
3. Decidir sobre el establecimiento o supresión de los servicios comunes de interés general.
4. Autorizar la realización de cualesquiera obras y usos en el inmueble, sus instalaciones y servicios comunes.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

Son obligaciones de la E.P.E PMVU todas aquellas que deriven del cumplimiento del presente contrato y de la normativa vigente que resulta de aplicación.

### Undécima. Facultades del arrendatario.

Corresponden al arrendatario:

1. El **derecho** exclusivo al uso privativo de la vivienda adjudicada, siempre conforme a su destino y en las condiciones de utilización que se establecen en el presente contrato.
2. El **derecho** al uso de los elementos y servicios comunes del edificio de acuerdo con las Normas de Régimen Interior (NRI) y estatutos de la Comunidad de la que forma parte, junto con el resto de propietarios.
3. Cuantos otros derechos y facultades le correspondan de acuerdo con la normativa vigente que resulte de aplicación y el presente contrato.

### Duodécima. Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario se obliga a usar la vivienda, así como el edificio con sus elementos, instalaciones y servicios, ya sean de uso general o privativo y están o no incluidos en la vivienda, con la debida diligencia, cuidado y responsabilidad, teniendo en cuenta las normas básicas de convivencia, las NRI y estatutos de la Comunidad de la que forma parte, las normas de funcionamiento, las Ordenanzas municipales, la legislación ambiental y el resto de la normativa aplicable.

Se considerará un uso indebido de la vivienda no estar dado de alta o causar baja en los servicios de agua, gas y electricidad, así como la falta de abono de la tasa municipal de basuras.

En concreto son obligaciones del ARRENDATARIO (NRI):

1. Ocupar efectivamente la vivienda en el plazo máximo de tres meses desde la entrega de las llaves y puesta a disposición, debiéndola destinar a residencia habitual y permanente. No está permitida la ausencia continuada de la vivienda sin causa justificada, ni mantener la misma desocupada.
2. Realizar a su costa, previa autorización expresa de la E.P.E PMVU, las reparaciones que exija el desgaste por el uso indebido o anormal de la vivienda. Entre estas se incluyen expresamente las relativas a persianas, cisternas, enchufes, puertas, termostatos, herrajes, griferías, llaves y demás válvulas, y otros elementos análogos.



3. Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento la vivienda, las instalaciones y demás elementos y servicios, siendo de su cuenta y riesgo las reparaciones derivadas de deterioros causados por su descuido, culpa o negligencia o por la de las personas por quienes deba responder.
4. Concertar antes de entrar en la posesión de la vivienda un seguro del tipo multirisgo, complementario del que posee la E.P.E. PMVU para la promoción, que asegure con cobertura suficiente el contenido y continente de la vivienda objeto de alquiler, lo cual se acreditará documentalmente ante la E.P.E. en el momento en que esta lo requiera. El incumplimiento de esta obligación será causa suficiente para la no formalización del contrato o para su resolución.
5. Consentir en su vivienda las obras y reparaciones que exija el servicio y mantenimiento del inmueble y permitir en ellos las servidumbres necesarias para la creación de servicios comunes de interés general establecidos en la ley, o para la realización de obras o intervenciones necesarias para el mantenimiento del edificio.
6. Permitir la entrada en su vivienda al personal de la E.P.E. PMVU y/o empresas encargadas del mantenimiento y reparación a efectos de los apartados anteriores.
7. Permitir la entrada al ARRENDADOR en cualquier momento para la comprobación del estado general de la vivienda, previo aviso con la suficiente antelación, y en particular con carácter previo a la finalización del contrato.

Igualmente, permitir la entrada al personal municipal de servicios sociales u otras áreas municipales, cuando ello sea necesario para el ejercicio de sus competencias.

8. Desalojar la vivienda a la finalización del contrato, dejando los inmuebles en el estado en que los recibió, salvo el normal deterioro producido por el paso del tiempo, y libres de todo tipo de enseres u objetos que no formasen parte de los mismos en el momento de la puesta a disposición, o que no sean propiedad del arrendador.
9. El arrendatario no puede realizar ninguna obra o mejora sin la previa autorización expresa de la E.P.E. PMVU.

Las mejoras que previa autorización de la E.P.E. PMVU haya realizado el arrendatario en la vivienda que no puedan ser retiradas sin detrimento de los inmuebles se mantendrán, no generando derecho a indemnización ni compensación. Si las mejoras hubieran sido realizadas sin autorización la E.P.E. PMVU, sin perjuicio de su facultad de resolver el contrato, podrá optar entre exigir al arrendatario que reponga el bien al



PROGRAMA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Asociación de Síndicos

estado originario a su costa, o conservar la mejora efectuada, en este caso sin derecho a indemnización.

Salvo supuestos excepcionales y justificados, y previa autorización expresa escrita de la E.P.E. PMVU, el arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que alteren su configuración, los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de la vivienda, o afecten a la estabilidad o seguridad, tales como modificación del color de la pintura de las puertas, modificación o supresión de tabiques, cerramientos y otros análogos o de similar naturaleza.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el incumplimiento de esta obligación supondrá que la E.P.E. PMVU podrá optar entre exigir al arrendatario que reponga el bien al estado originario a su costa, o conservar la modificación efectuada, en este caso sin derecho a indemnización.

10. Se prohíbe de forma expresa al inquilino tener en el piso arrendado cualquier tipo de animal que cause molestias a los vecinos o daños a la finca. El incumplimiento de esta obligación será causa suficiente para la resolución del contrato.
11. El arrendatario no podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación de la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del inmueble, salvo imposición legal.
12. Mantener las normas de convivencia en la vivienda, en el edificio y en la Comunidad a la que pertenece, respetando los derechos de los demás usuarios y asumiendo las obligaciones que sean precisas para facilitar el trabajo del personal que preste servicios en el edificio.

El incumplimiento de estas obligaciones por el arrendatario dará lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados al arrendador.

#### **Decimotercera. Impuesto sobre bienes inmuebles.**

No es obligación del arrendatario el abono del impuesto sobre bienes inmuebles de la vivienda.

#### **Decimocuarta. Gastos de la comunidad de propietarios.**

Serán repercutidos por el arrendador al arrendatario para su abono junto con la renta mensual.



### **Decimoquinta. Resolución.**

Serán causas de resolución del presente contrato, además de las expresamente señaladas en el artículo 27.2 y 3 de la LAU, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones o prohibiciones derivadas del clausulado del presente contrato, y el incumplimiento sobrevenido de los requisitos de acceso a los inmuebles de acuerdo con las bases, así como la falsedad en la comunicación de datos al arrendador.

Las facultades de resolución por incumplimiento de las obligaciones resultantes del contrato lo son sin perjuicio de la facultad de la parte cumplidora de exigir el cumplimiento de la obligación, dando lugar en ambos casos a la indemnización por los daños y perjuicios causados.

Si la Junta de Castilla y León deniega el visado, el contrato quedará sin efecto y extinguirán las obligaciones contractuales de las partes, sin derecho a indemnización alguna.

### **Decimosexta. Entrega de la vivienda.**

La entrega al arrendatario de las llaves y puesta a disposición de la vivienda arrendada tendrá lugar en el plazo máximo de tres meses desde la firma del contrato, una vez resuelto favorablemente su visado por la Junta de Castilla y León, obligándose al arrendatario a su ocupación en un plazo igual al indicado. La obligación de abono de la renta comienza desde la puesta de la vivienda a disposición del arrendatario.

No existirá obligación de entrega por parte de la E.P.E. PMVU en los casos de denegación del visado de contrato por la Junta de Castilla y León.

### **Decimoséptima. Certificado de eficiencia energética.**

El edificio del que forma parte la vivienda cuenta con certificado de eficiencia energética nivel E.

### **Decimooctava. Referencia a la E.P.E. PMVU.**

Cualquier referencia que se realice en este contrato a la E.P.E. PMVU se entenderá realizada a esta Entidad Pública Empresarial local o al ente que pudiera sustituirla o sucederla como ente propio en el ejercicio de las competencias que corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

La sucesión o sustitución a que se refiere el párrafo anterior, en caso de producirse, en ningún caso se considerará transmisión de la vivienda a efectos del derecho de adquisición preferente del artículo 25 de la LAU.



PROGRAMA DE VIVIENDA URBANA  
Ayuntamiento de Salamanca

### **Decimonovena. Bases de la adjudicación.**

La parte arrendataria declara conocer y aceptar el contenido íntegro de las Bases reguladoras del procedimiento de adjudicación.

### **Vigésima. Domicilio para notificaciones.**

A efectos de cualquier notificación que genere el cumplimiento y vigencia del presente contrato, se designa como domicilio del arrendador el de su sede, sito en la calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, y del arrendatario, el de la vivienda arrendada objeto de este contrato.

El arrendatario podrá elegir la notificación electrónica como medio de notificación siempre que cuente con certificado electrónico. En otro caso, la dirección de correo electrónico podrá utilizarse para el envío de notificaciones a efectos meramente informativos.

### **Vigésima primera. Protección de datos.**

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, se informa al arrendatario:

- a) Que sus datos personales se incorporan en los ficheros de titularidad de la E.P.E PMVU para el tratamiento de datos
- b) 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.
- c) Que dicho tratamiento de datos se justifica en la relación contractual que se establece entre la E.P.E PMVU 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.
- d) 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 preferentemente por escrito dirigido a la E.P.E PMVU en el domicilio fijado en la estipulación anterior.



- e) En lo que respecta a cuestiones relativas al tratamiento de datos personales y al ejercicio de sus derechos al amparo de la normativa precitada, el arrendatario podrá contactar con el DPD, Delegado de Protección de Datos, de la EPE PMVU en la dirección electrónica [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es).

#### **Vigésima segunda. Jurisdicción competente.**

Las cuestiones litigiosas que pudiera suscitar el presente contrato son competencia de los Juzgados y Tribunales de Salamanca, de acuerdo con el art. 52.1.7º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

#### **Vigésima tercera Escritura pública.**

El presente contrato podrá elevarse a escritura pública a petición del arrendatario, siendo en tal caso de su cuenta los gastos que de ello deriven, incluso la entrega de copia autorizada a la E.P.E. PMVU.

Y en prueba de conformidad, ratificándose en su contenido, ambas partes firman el presente documento en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**



### Contrato de garaje.



## II. ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE

En la ciudad de Salamanca,

### REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante E.P.E. PMVU o ARRENDADOR, con CIF nº Q3700319A, domiciliada en Calle Pozo Amarillo nº 2, 37001 Salamanca.

Actúa en su representación en calidad de Gerente D. Eugenio Corcho Bragado, mayor de edad, con NIF nº \_\_\_\_\_

Y de otra, como ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ con NIF nº \_\_\_\_\_, y domicilio en Salamanca en calle \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_ PORTAL \_\_\_\_\_ PLANTA \_\_\_\_\_ PUERTA \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato a cuyo fin,

### EXPONEN

I.- Que la E.P.E. PMVU es propietaria de una promoción de 18 viviendas y 18 garajes garajes ubicadas entre las calles Vicente Beltrán de Heredia, 27-29 y Lamberto Echeverría, 32-36, de Salamanca, con referencia catastral 3664602L7338D y licencia de primera utilización obtenida el día 25 de marzo de 2009.

Cuenta con Resolución de calificación de viviendas de protección pública en alquiler del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ (expte.: 37-NC-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_).

II.- De acuerdo con la Resolución de calificación, las 18 viviendas y 18 garajes no vinculados quedan sometidos durante un plazo de quince años desde el otorgamiento de la calificación al régimen legal de protección previsto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; y las 18 viviendas durante un plazo mínimo de cincuenta años al arrendamiento o cesión en uso, en virtud del Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la financiación del incremento del parque público de 18 viviendas en Huerta Otea, formalizado el 26 de octubre de 2022 por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, La Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca.



**III.** El Consejo de Administración de la E.P.E. PMVU, en sesión celebrada el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, acordó aprobar las bases reguladoras de la adjudicación en régimen de alquiler de las 18 viviendas y 18 garajes, en cuyo procedimiento el ARRENDATARIO ha resultado adjudicatario de la plaza de garaje \_\_\_\_\_, cuyo arrendamiento se registró con arreglo a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### Primera. Objeto.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento para el uso de estacionamiento de vehículo de la plaza de garaje \_\_\_\_\_ en la promoción situada en las calles Vicente Beltrán de Heredia, 27-29 y Lamberto Echeverría, 32-35, de Salamanca, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de SALAMANCA tomo \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, folio \_\_\_\_\_, finca nº \_\_\_\_\_.

El arrendatario recibe el bien en perfecto estado, otorgando su conformidad plena y sin reservas con dicho estado que considera el adecuado para su destino al fin pretendido.

#### Segunda. Régimen jurídico aplicable.

El presente contrato se registró por lo dispuesto en el mismo y supletoriamente por las reglas del Código Civil, así como por las disposiciones y limitaciones de la calificación de viviendas de protección pública en alquiler señalada en el expositivo primero, y las bases de la convocatoria.

#### Tercera. Renta.

La renta anual fijada asciende a la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA EUROS (540,00 €), gastos incluidos, a pagar con una periodicidad mensual de CUARENTA Y CINCO EUROS (45,00 €) euros, incluidos los gastos de comunidad.

La citada renta podrá incrementarse con los impuestos que legalmente correspondan en función del momento de la firma del presente contrato.

La renta deberá abonarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cargo en la cuenta bancaria designada por el ARRENDATARIO en el mercado de domiciliación por él firmado. Cualquier coste, gasto o comisión bancaria consecuencia del impago de las correspondientes mensualidades correrá a cargo del arrendatario.

Página 2 de 9

Plaza Pozo Amarillo nº 2 - 37001 SALAMANCA - Tfn: 923.28.18.88 - FAX: 923.28.13.29.  
Email: pmvu@aytosalamanca.es - Web: <http://www.aytosalamanca.es/epc/index.htm>



Si el arrendatario deseara modificar la cuenta bancaria designada, deberá comunicarlo antes del día 15 del mes en el que se pretende que surta efecto, girándose en otro caso el recibo a la cuenta inicialmente señalada.

El pago del último recibo no presupone en ningún caso el de los anteriores.

La renta inicial se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato en función de la evolución del Índice de Garantía de Competitividad (IGC), en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el correspondiente al último aplicado, sin que en ningún caso pueda superarse la renta máxima establecida en la calificación durante la vigencia del régimen legal de protección.

La E.P.E. PMVU comunicará por escrito con la suficiente antelación la renta actualizada a abonar durante el año siguiente.

#### **Cuarta. Duración.**

El contrato tendrá una duración de UN (1) año a partir de la puesta de la plaza de garaje a disposición del arrendatario mediante la entrega de las llaves de acceso, lo cual se documentará con la firma del acta correspondiente. Llegado el vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, si ninguna de las partes ha notificado a la otra con el menos un mes de antelación su voluntad expresa de no renovarlo, el contrato se prorrogará por periodos anuales.

En el caso de que el arrendatario formalizase un contrato de alquiler de vivienda en esta promoción, y no tenga otra plaza de garaje adjudicada, el final del plazo de arrendamiento coincidirá con el del contrato de alquiler de la vivienda. En este caso, si se produce prórroga del contrato de la vivienda, el plazo de la prórroga del contrato de alquiler de la plaza de garaje, coincidirá con el de la prórroga del contrato de alquiler de la vivienda.

#### **Quinta. Desistimiento anticipado.**

Si el arrendatario desiste del contrato de arrendamiento con anterioridad a la finalización de la anualidad, estará obligado a indemnizar a la E.P.E. PMVU con una cantidad equivalente a la parte proporcional de una mensualidad de renta en vigor por el periodo de tiempo que quedase por cumplir hasta el año de vigencia.



### **Sexta. Fianza.**

A la firma del presente contrato el arrendatario presta una fianza por importe equivalente a una mensualidad de renta inicial. En caso de prórroga del arrendamiento la fianza será actualizada en los términos de la estipulación tercera.

La fianza es prestada para garantizar el cumplimiento por el arrendatario de la totalidad de las obligaciones dimanantes del presente contrato, incluida la devolución de las llaves de acceso a la planta de garaje del edificio y/o mando de garaje que le haya sido entregado, y se mantendrá en depósito durante la vigencia del mismo.

A la finalización del arrendamiento, la fianza será devuelta al arrendatario en el plazo de treinta días desde la entrega de llaves de acceso al garaje a la E.P.E. PMVU, previo informe favorable de los técnicos de la E.P.E. PMVU en relación al estado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. Si la fianza fuera insuficiente para cubrir el incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, la E.P.E. PMVU podrá ejercer las acciones judiciales oportunas.

### **Séptima. Derecho de adquisición preferente.**

El arrendatario no ostenta derecho de adquisición preferente sobre la plaza de garaje, sin perjuicio de que llegado el caso el adquirente se subroga en la posición del arrendador hasta la fecha de finalización del contrato.

### **Octava. Daños causados a terceros o por terceros.**

El arrendatario es responsable de los daños que ocasione a otros vehículos, en el edificio y en sus instalaciones, debiendo en tal caso comunicarlo de forma inmediata a la E.P.E. PMVU.

La E.P.E. PMVU no tiene ninguna responsabilidad en relación con los daños que causen terceros en el vehículo del arrendatario o en sus pertenencias, ni en los casos de robo.

### **Novena. Obligación de reparaciones.**

El arrendador debe realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la plaza de garaje y demás zonas comunes en estado adecuado para servir al uso al que se destina, salvo cuando las reparaciones deriven de deterioros causados por el descuido, culpa o negligencia del arrendatario o de las personas por quienes deba responder.



### Décima. Obligaciones del arrendatario.

1. Utilizar la plaza de garaje única y exclusivamente para el uso de estacionamiento de vehículo, sin que la misma pueda ser ocupada con otro tipo de bienes o enseres, quedando expresamente prohibidas las acumulaciones parciales que pudieran provocar un riesgo de incendio o salubridad y en general cualquier actividad considerada nociva, peligrosa, molesta, insalubre, ilícita o prohibida de acuerdo con las NRI o "reglas de funcionamiento", los Estatutos de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece, las Ordenanzas municipales, la legislación ambiental y el resto de la normativa aplicable.
2. El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de conservación la plaza de garaje y zonas comunes, y a utilizarla con la debida diligencia y cuidado, siendo responsable de los daños por él causados o por las personas por quienes deba responder, a excepción de los debidos al uso ordinario y normal de la plaza de garaje.
3. Respetar las instalaciones, los elementos y los servicios del edificio que por causa del contrato de alquiler deba utilizar, evitando en todo momento daños o desperfectos y haciendo un uso diligente y adecuado de los mismos.
4. Consentir en la plaza de garaje las obras, reparaciones y servidumbres precisas o que exija el servicio y mantenimiento del edificio.
5. El arrendatario no puede realizar ninguna obra o mejora sin la previa autorización expresa de la E.P.E PMVU. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el incumplimiento de esta obligación supondrá que la E.P.E PMVU podrá optar entre exigir al arrendatario que reponga el bien al estado originario a su costa, o conservar la modificación efectuada, en este caso sin derecho a indemnización.
6. Cumplir las normas de convivencia respetando los derechos de los demás usuarios y cumpliendo las obligaciones que sean precisas para facilitar el trabajo del personal que preste servicios en el edificio.
7. Se prohíbe la cesión y el subarriendo total y parcial de la plaza de garaje y cualquier otra transmisión o cesión de derechos y obligaciones.



8. Comunicar a la E.P.E.PMVU de forma inmediata el cambio en las circunstancias o requisitos que permiten la adjudicación de la plaza de garaje.

El incumplimiento de estas obligaciones por el arrendatario dará lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados al arrendador.

#### **Undécima. Impuesto sobre bienes inmuebles.**

No es obligación del arrendatario el abono del Impuesto sobre bienes inmuebles de la plaza de garaje.

#### **Duodécima. Gastos de la comunidad de propietarios.**

No será repercutidos por el arrendador al arrendatario.

#### **Decimotercera. Resolución.**

Serán causas de resolución del presente contrato, además de las expresamente señaladas en el artículo 27.2 (letras a) a e)) y 3 de la LAU, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones o prohibiciones derivadas del clausulado del presente contrato, y el incumplimiento sobrevenido de los requisitos de acceso de acuerdo con las bases, así como la falsedad en la comunicación de datos al arrendador.

Las facultades de resolución por incumplimiento de las obligaciones resultantes del contrato lo son sin perjuicio de la facultad de la parte cumplidora de exigir el cumplimiento de la obligación, dando lugar en ambos casos a la indemnización por los daños y perjuicios causados.

Si la Junta de Castilla y León deniega el visado, el contrato quedará sin efecto y extinguirán las obligaciones contractuales de las partes.

#### **Decimocuarta. Entrega de la plaza de garaje.**

La entrega al arrendatario de las llaves y puesta a disposición de la plaza de garaje arrendada tendrá lugar en el plazo máximo de tres meses desde la firma del contrato, una vez resuelto favorablemente su visado por la Junta de Castilla y León, obligándose el arrendatario a su ocupación en un plazo igual al indicado. La obligación de abono de la renta comienza desde la puesta de la plaza de garaje a disposición del arrendatario.

No existirá obligación de entrega por parte de la E.P.E.PMVU en los casos de denegación del visado de contrato por la Junta de Castilla y León.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

### **Decimoquinta. Certificado de eficiencia energética.**

El edificio del que forma parte la plaza de garaje cuenta con certificado de eficiencia energética nivel E.

### **Decimosexta. Referencia a la E.P.E PMVU.**

Cualquier referencia que se realice en este contrato a la E.P.E PMVU se entenderá realizada a esta Entidad Pública Empresarial local o al ente que pudiera sustituirla o sucederla como ente propio en el ejercicio de las competencias que corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

La sucesión o sustitución a que se refiere el párrafo anterior, en caso de producirse, en ningún caso se considerará transmisión de la vivienda a efectos del derecho de adquisición preferente del artículo 25 de la LAU.

### **Decimoséptima. Bases de la adjudicación.**

La parte arrendataria declara conocer y aceptar el contenido íntegro de las Bases reguladoras del procedimiento de adjudicación.

### **Decimoctava. Domicilio para notificaciones.**

A efectos de cualquier notificación que genere el cumplimiento y vigencia del presente contrato, se designa como domicilio del arrendador el de su sede, sita en la calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, y del arrendatario el que figura en el encabezado del presente contrato.

El arrendatario podrá elegir la notificación electrónica como medio de notificación siempre que cuente con certificado electrónico. En otro caso, la dirección de correo electrónico podrá utilizarse para el envío de notificaciones a efectos meramente informativos.

### **Decimonovena. Protección de datos.**

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, se informa al arrendatario:



- a) Que sus datos personales se incorporan en los ficheros de titularidad de la E.P.E. PMVU para el tratamiento de datos.
- b) 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.
- c) Que dicho tratamiento de datos se justifica en la relación contractual que se establece entre la EPE PMVU 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.
- d) 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 preferentemente por escrito dirigido a la E.P.E. PMVU en el domicilio fijado en la estipulación anterior.
- e) En lo que respecta a cuestiones relativas al tratamiento de datos personales y al ejercicio de sus derechos al amparo de la normativa precitada, el arrendatario podrá contactar con el DPD, Delegado de Protección de Datos, de la EPE PMVU en la dirección electrónica [pmvu@aytosalamanca.es](mailto:pmvu@aytosalamanca.es).

#### **Vigésima. Jurisdicción competente.**

Las cuestiones litigiosas que pudiera suscitar el presente contrato son competencia de los Juzgados y Tribunales de Salamanca, de acuerdo con el art. 52.1.7º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

#### **Vigésima primera. - Escritura pública.**

El presente contrato podrá elevarse a escritura pública a petición del arrendatario, siendo en tal caso de su cuenta los gastos que de ello deriven, incluso la entrega de copia autorizada a la E.P.E. PMVU.

#### **Vigésima segunda. - Visado del contrato.**

El contrato se presentará para su visado ante la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de 15 días desde su formalización.

Si se deniega el visado, el contrato quedará sin efecto y extinguidas las obligaciones contractuales de las partes, sin derecho a indemnización alguna.



Y en prueba de conformidad, ratificándose en su contenido, ambas partes firman el presente documento en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**