



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

BASES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y PLAZAS DE GARAJE, TITULARIDAD DE LA E.P.E. P.M.V.U., EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LOS EDIFICIOS DE 12+15 VPP EN EL PERI ACCIÓN 38 “LAS PAJAS” DEL PGOU DE SALAMANCA.

I.- Disposiciones Generales

Las presentes Bases contienen el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento de 27 viviendas y 14 plazas de garaje en las promociones de 12 y 15 VPP de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca (en adelante EPE PMVU) en el Peri Acción 38 “Las Pajas” del PGOU de Salamanca conforme a la siguiente regulación:

1. Régimen aplicable.

Resulta de aplicación a las adjudicaciones en régimen de alquiler (en rotación o protegido) sobre viviendas titularidad de la EPE PMVU la legislación vigente en materia de urbanismo y de vivienda en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, así como el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29/4/2015, relativo a la promoción de 27 viviendas protegidas en alquiler en Salamanca (12 + 15 VPP en el Peri Acción 38 “Las Pajas”), así como el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca.

Resulta de aplicación a las adjudicaciones en régimen de alquiler de las plazas de garaje, propiedad de la EPE PMVU, la normativa vigente en materia de urbanismo y vivienda señalada en las Resoluciones de la Junta de Castilla y León de 18/05/2015 sobre Calificación de Vivienda Protegida así como la normativa vigente de carácter patrimonial aplicable al procedimiento de selección de adjudicatarios.

Para lo no expresamente contemplado en las citadas normas, será de aplicación la legislación estatal y autonómica reguladora de las viviendas de Protección Oficial así como la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. Registro de Demandantes de Vivienda de la EPE PMVU.

Conforme a lo señalado en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca y, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Comunidad de Castilla y León, las citadas viviendas son susceptibles de adjudicación a los solicitantes inscritos en el Registro de Demandantes de Viviendas de esta entidad en régimen de ALQUILER (en rotación o protegido).

Se podrá acceder a través de este Registro a las plazas de garaje que pudieran quedar vacantes, una vez efectuado el proceso de selección determinado en estas bases.

3. Descripción y renta.

Las presentes bases se establecen para vincular al conjunto de inmuebles que se integrarán en el Registro de Demandantes, una vez finalizados los correspondientes procesos de adjudicación determinados en las presentes bases, y que se indicarán mediante:

- a) La identificación en relación adjunta de la vivienda y anejos (vinculados o no).
- b) La renta mensual a satisfacer con actualización anual del Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) sin que pueda superarse la renta máxima exigible.

II.- Proceso de selección

4. Solicitantes.

a) Capacidad. No encontrarse incapacitados para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación común.

b) Requisitos de acceso.

b.1) Viviendas. Además de los establecidos en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, los siguientes al momento de la adjudicación:

1) Ingresos.

- **Alquiler en rotación:** Los solicitantes deberán acreditar unos ingresos familiares procedentes del trabajo personal, (por cuenta ajena o como autónomo), de entre 1 vez el IPREM (Indicador público de renta de efectos múltiples) sin ponderar, hasta a 1,2 vez el IPREM ponderado. A estos efectos, se equiparán los ingresos obtenidos como pensión por jubilación, incapacidad y paro laboral.

- **Alquiler protegido:** Los solicitantes deberán acreditar unos ingresos familiares ponderados procedentes del trabajo personal, (por cuenta ajena o como autónomo), entre 1,2 veces el IPREM sin ponderar y 3 vez el IPREM ponderado. A estos efectos, se equiparán los ingresos obtenidos como pensión por jubilación, incapacidad y paro laboral.

2) **Necesidad de vivienda.** Se determina conforme a lo señalado en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca.

b.2) Plazas de garaje: Tendrán preferencia en la adjudicación de las plazas de garaje las personas solicitantes de vivienda protegida en cualquiera de los edificios objeto de la



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

convocatoria. Previamente a la firma del contrato, el adjudicatario deberá estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

5. Instancia.

Con ésta, se aportará Fotocopia del DNI, Pasaporte o Residencia.

a) Una persona sólo podrá figurar en una solicitud.

b) En la instancia el solicitante indicará la opción elegida para participar en el proceso: vivienda, plaza de garaje o vivienda y plaza de garaje.

c) No se tramitará solicitud alguna que no vaya acompañada de los documentos exigidos en cada fase de la convocatoria, indicándose en la solicitud los requisitos que han de cumplir los solicitantes de vivienda y/o plaza de garaje.

d) Es de aplicación en cuanto a la presentación y documentación a presentar lo dispuesto en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por la EPE PMVU.

e) La presentación de la solicitud implica las siguientes:

e1) Declaraciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes declaran conocer las Bases que regulan esta convocatoria, que cumplen los requisitos especificados para poder optar a las plazas convocadas y que, para el caso de las plazas de garaje cuando resulte ser la única opción elegida, se encuentran al corriente de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

e2) Autorizaciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes autorizan a la EPE PMVU a solicitar de cualquiera otra administración, organismo público o similar información de los requisitos exigidos en la convocatoria relativa a todos los miembros de la unidad familiar con expresa referencia al catastro en lo que se refiere a la posesión de bienes.

e3) Consentimientos: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes dan su consentimiento a la publicación de los listados señalados en las presentes bases.

6. Procedimiento de selección.

Mediante sorteo con el orden de prelación establecido y conforme a los siguientes trámites:

a) El plazo para la presentación de solicitudes de participación será el fijado para la convocatoria de las viviendas protegidas en los edificios precitados.

b) La solicitud de participación será la de la convocatoria de vivienda protegida, rellenando la casilla correspondiente. El modelo de solicitud podrá retirarse en las dependencias de la EPE PMVU (calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca) durante el horario de atención al público o descargarse de la página web de la entidad (www.pmvu.es)

c) Lista provisional de solicitantes: finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, se elaborará la lista provisional de admitidos y excluidos que será aprobada por Resolución de la Presidencia de la EPE PMVU.

En el listado de admitidos se figurará con la opción elegida por cada solicitante.

En el listado de excluidos figurarán aquéllos que, conforme a los datos facilitados, resulte que no cumplen los requisitos exigidos para la participación en el proceso de selección.

El listado será objeto de exposición pública en la página web y dependencias de la EPE PMVU para que por los interesados puedan formularse alegaciones en un plazo de diez días hábiles desde la fecha de exposición.

d) Lista definitiva de solicitantes: Resueltas las alegaciones por el Consejo de Administración de la EPE PMVU, se publicará la lista definitiva de solicitantes para el sorteo en la web y tablón de anuncios tanto de esta entidad como del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, participando en el mismo con una numeración correlativa asignada según el de registro de la solicitud.

e) Sorteo: Se realizará ante notario y tendrá carácter público en el lugar y fecha que se determine por el órgano ejecutivo de la EPE PMVU.

Finalizado el sorteo, se elaborará el listado correspondiente en el que se hará indicación de la opción elegida por cada solicitante (vivienda, vivienda y plaza de garaje o plaza de garaje).

7.- Adjudicación.

Este proceso se gestionará a través del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la EPE PMVU al constituirse el listado resultante del sorteo en el precitado registro para las viviendas y plazas de garaje señaladas en esta convocatoria.

a) El Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de esta EPE PMVU actuará por tanto como registro de demandantes para las plazas de garaje de esta convocatoria pero no se integrará éste en aquél.

Por ello teniendo en consideración la opción elegida por el solicitante y el criterio de prelación establecido en el apartado 4b2) de las presentes Bases, se permanecerá inscrito en el Registro bien como demandante de vivienda cuando la opción elegida sea de ésta sólo o con plaza de garaje y accesoriamente como demandante de garaje cuando la opción elegida sea únicamente ésta.

En consecuencia la inscripción en el registro exclusivamente como demandante de garaje no dará derecho a optar a las viviendas vinculadas al Registro de Demandantes, siendo necesario inscribirse en él como demandante de vivienda en el orden que corresponda.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

b) La inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda para optar a las viviendas y plazas de garaje de esta convocatoria no será admisible mientras permanezca abierto el plazo de presentación de instancias.

Finalizado el plazo de presentación de instancias, se podrán efectuar inscripciones para estas viviendas y plazas de garaje. Estas inscripciones se incluirán por orden de presentación en los listados indicados a continuación del que resultare último en el sorteo.

En ningún caso se podrá participar en el sorteo indicado en el apartado 6e) por este conducto.

III.- Características del inmueble y anejos

8.- Características de la vivienda.

Se detallará en el contrato el modo de entrega de la vivienda y, en su caso, del mobiliario. La entrega se efectuará en perfecto estado para su uso y disfrute conforme a las estipulaciones y limitaciones que se prevean en el correspondiente contrato a suscribir por las partes.

Los suministros de calefacción y agua caliente de las viviendas se llevarán a cabo por la empresa que resulte elegida mediante la correspondiente contratación pública al efecto.

En cada uno de los contratos a suscribir se reflejarán los seguros obligatorios en relación con los inmuebles y su repercusión a los arrendatarios.

9.- Características de las plazas de garaje.

El arrendatario no podrá alquilar el uso de la plaza de garaje.

Se incluye la devolución de las llaves de acceso a la planta de garaje del edificio o mando de garaje que pueda entregarse al arrendatario entre las obligaciones garantizadas por el depósito señalado en el apartado 11 de estas Bases.

IV.- Otras disposiciones

10.- Conceptos básicos.

a) *Ingresos familiares*: los obtenidos por la unidad familiar. Su cómputo y ponderación se hará conforme a la normativa vigente de la Junta de Castilla y León.

b) *Unidad familiar*: la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

1) Los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres vivan independientes de estos.

2) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

3) Los hijos con algún grado de discapacidad que convivan o estén a cargo del solicitante. Se entenderá que no están a su cargo si obtienen ingresos superiores al SMI.

En los casos de separación legal, o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos enumerados en el punto anterior.

En el supuesto de uniones de hecho la integrada por el solicitante y la persona que viva con el mismo.

La integrada por la mujer víctima de malos tratos junto con los hijos a su cargo, cuando existiendo vínculo matrimonial, no conviva con su cónyuge, aún cuando no haya separación legal siempre que acredite el hecho de haber sido víctima de malos tratos en la forma prevista legalmente.

Excepcionalmente se considerará dentro de la unidad familiar a los hijos mayores de edad de los solicitantes o a los padres de los solicitantes que empadronados en el domicilio familiar, y cuyos ingresos, unidos a los de la unidad familiar, no superen el límite máximo legalmente establecido.

11.- Obligatoriedad del depósito.

Los arrendatarios de las viviendas y plazas de garaje estarán obligados a depositar ante la EPE PMVU el importe de la fianza (en metálico) que se fija en una mensualidad (sin I.V.A.) y que no devengará intereses.

Excepcionalmente, la EPE PMVU podrá solicitar la presentación de un aval bancario por importe de tres (3) mensualidades de la renta del inmueble, siempre que cuente con la autorización del Consejo de Administración de la entidad.

12.- Confidencialidad de los datos.

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

13.- Anexos.

Figuran como anexo a las presentes Bases la relación de viviendas y anejos, así como los modelos de solicitud y contrato.

14.- Remisión.

En caso de duda u omisión en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en el Protocolo de Acceso a las Viviendas Promovidas por la EPE PMVU.

15.- Interpretación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

El Consejo de Administración de la EPE PMVU resolverá en caso de duda sobre todas aquéllas cuestiones relacionadas en las presentes bases.

16.- Jurisdicción.

Los actos relativos al procedimiento de selección (preparación y adjudicación) se someterán a la jurisdicción contenciosa-administrativa. El contrato a formalizar tendrá carácter privado sometiéndose a la jurisdicción civil.

17.- Entrada en vigor de las bases.

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la página web de la EPE PMVU.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

RELACIÓN DE VIVIENDAS Y ANEJOS PARA LA CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LOS EDIFICIOS DE 12 Y 15 VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPP) EN EL PERI ACCIÓN 38 “LAS PAJAS” DEL PGOU DE SALAMANCA.

1. Edificio de 12 viviendas protegidas, trasteros y garajes en calle Salvador nº 13-17:

- 12 viviendas protegidas (6 para arrendamiento en rotación y 6 protegido),
- 12 trasteros vinculados a las mismas y
- 4 plazas de garaje no vinculadas a las viviendas.

	Vivienda				TRASTERO			TOTAL Renta €/mes convocatoria
	Planta	Letra	Superficie	Renta €/mes convocatoria	Número	Superficie	Renta €/mes convocatoria	
VIVIENDA Y TRASTERO VINCULADO	1	A	55,00	247,50 €	1	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	B	55,00	247,50 €	2	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	C	55,00	247,50 €	3	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	D	55,00	247,50 €	4	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	A	55,00	247,50 €	5	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	B	55,00	247,50 €	6	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	C	55,00	302,50 €	7	5,05	16,67 €	319,17 €
	2	D	55,00	302,50 €	8	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	A	55,00	302,50 €	9	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	B	55,00	302,50 €	10	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	C	55,00	302,50 €	11	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	D	55,00	302,50 €	12	5,05	16,67 €	319,17 €
GARAJE	0	1	26,30	50,00 €				
	0	2	26,30	50,00 €				
	0	3	26,30	50,00 €				
	0	4	26,30	50,00 €				

Viviendas y trasteros en rotación
 Viviendas y trasteros protegidos



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

2. Edificio de 15 viviendas protegidas y garajes en calle Venezuela nº 10-12:

- 15 viviendas protegidas (7 para arrendamiento en rotación y 8 protegido) y
- 10 plazas de garajes no vinculadas a las viviendas.

	Vivienda			
	Planta	Letra	Superficie	Renta €/mes convocatoria
VIVIENDA	1	A	60,15	270,68 €
	1	B	61,65	277,43 €
	1	C	57,55	258,98 €
	1	D	56,65	254,93 €
	1	E	55,65	250,43 €
	2	A	60,15	270,68 €
	2	B	61,65	277,43 €
	2	C	57,55	316,53 €
	2	D	56,65	311,58 €
	2	E	55,65	306,08 €
	3	A	60,15	330,83 €
	3	B	61,65	339,08 €
	3	C	57,55	316,53 €
	3	D	56,65	311,58 €
	3	E	55,65	306,08 €
GARAJE	0	1	20,88	50,00 €
	0	2	20,88	50,00 €
	0	3	20,88	50,00 €
	0	4	20,88	50,00 €
	0	5	20,88	50,00 €
	0	6	20,88	50,00 €
	0	7	20,88	50,00 €
	0	8	20,88	50,00 €
	0	9	20,88	50,00 €
	0	10	20,88	50,00 €

Viviendas y trasteros en rotación
 Viviendas y trasteros protegidos