



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SUBVENCIONES MUNICIPALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

Convocatoria año 2021

(Las bases completas se pueden consultar en la página web: www.pmvu.es)

PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿QUÉ SE SUBVENCIONA?

La realización de actuaciones consistentes de manera principal y por orden de prioridad en la sustitución de elementos constructivos con amianto, la mejora de la accesibilidad y la realización de determinadas obras de conservación.

Las actuaciones podrán complementarse con otras de sostenibilidad y/o eficiencia energética cuando tengan como objetivo reducir la demanda energética del edificio, y siempre y cuando el coste de las mismas no sea mayoritario.

2. ¿QUIENES PUEDEN SER BENEFICIARIOS DE LAS SUBVENCIONES?

Las comunidades de propietarios y los propietarios de viviendas unifamiliares. Se excluyen los propietarios únicos de edificios de vivienda colectiva.

3. ¿QUÉ REQUISITOS SE DEBEN CUMPLIR?

Debe tratarse de edificios con uso predominante residencial vivienda situados en el municipio de Salamanca que tengan constituida la comunidad de propietarios, salvo en el caso de las viviendas unifamiliares. La constitución de la comunidad deberá acreditarse con anterioridad al acuerdo definitivo por el que se resuelva el procedimiento de concesión de las subvenciones.

La fecha de inicio de la obra deberá ser posterior al 1 de octubre de 2020.

Para las obras de sustitución de elementos constructivos con amianto, debe cumplirse el Real Decreto 396/2006, que entre otras obligaciones señala la de elaborar un plan de trabajo que estudie su retirada y la aprobación por la autoridad laboral competente.

Para las obras de mejora de la accesibilidad o de conservación, los edificios deben disponer de un informe de inspección técnica de edificios (ITE) o del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación. También serán subvencionables las obras de conservación requeridas por el Ayuntamiento de Salamanca, a excepción de las actuaciones derivadas de supuestos de ruina, que no serán subvencionables.

El informe de ITE en los casos en que es exigible deberá haberse redactado por técnico competente y presentado en el Ayuntamiento de Salamanca en fecha anterior a la de la convocatoria de las subvenciones.

En otro caso, será obligada la presentación del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación.

4. ¿CUÁL ES EL IMPORTE DE LAS AYUDAS?

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

Vendrá limitada por un importe máximo de hasta 3.500 € por vivienda o 100 m² o parte proporcional de local o espacio destinado a otros usos.

En el caso de propietarios de vivienda que acrediten que su unidad familiar o de convivencia se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, se aumentará la cuantía de la subvención que se otorgue a la comunidad en 1.500 euros más con destino al propietario que haya acreditado dicha situación.

Se considerará que una unidad familiar o de convivencia se encuentra en situación de vulnerabilidad económica cuando sus ingresos económicos se encuentran por debajo de 1,2 veces el IPREM sin corregir a 14 pagas correspondiente al último ejercicio fiscal vencido, que para el año 2020 alcanza un valor de 9.023,51 €.

5. ¿QUÉ GASTOS SON SUBVENCIONABLES?

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

a) El menor de los siguientes valores:

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

2. Coste de las obras realmente ejecutadas.

b) Honorarios profesionales de la elaboración de los documentos técnicos necesarios y de la dirección facultativa de las obras.

c) Honorarios profesionales para la redacción del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación, según anexo 1 del RD 853/2021, de 5 de octubre.

d) En el caso de edificios de vivienda colectiva que no tengan constituida la comunidad de propietarios, los gastos de constitución de la comunidad que resulten justificados, hasta un importe máximo subvencionable de 500€.

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

6. ¿CUÁLES SON LOS CRITERIOS DE PREFERENCIA PARA ADJUDICAR LAS SUBVENCIONES?

La priorización de las solicitudes se realizará según los siguientes criterios de preferencia:

1^{er} Criterio de preferencia: Tipo de obras.

1º. Obras de sustitución de elementos constructivos con amianto.

2º. Obras de mejora de accesibilidad.

3º. Obras de conservación.

2º Criterio de preferencia: Mayor inversión por vivienda.

Mayor importe del presupuesto subvencionable de acuerdo con la base séptima, incluido en el modelo 1 de solicitud de la subvención, por cada vivienda y 100 m2 o parte proporcional de local o espacio destinado a otros usos, de acuerdo con el criterio del apartado 2 de la base novena.

LISTA DE RESERVA

Se formará una lista de reserva ordenada con arreglo a los criterios de preferencia, en la que figurarán los solicitantes que cumpliendo los requisitos establecidos no figuren en la relación de beneficiarios por rebasarse el crédito disponible. El llamamiento a los integrantes de esta lista de reserva se realizará a medida que vaya quedando crédito disponible y siguiendo el orden resultante de la misma.

7. ¿CÓMO Y CUÁNDO SE PRESENTAN LAS SOLICITUDES?

Las comunidades de propietarios deberán presentar la solicitud de forma electrónica, admitiéndose la presentación de forma presencial únicamente cuando la comunidad no tenga administrador de fincas y carezca de los medios técnicos necesarios para la presentación por medios electrónicos.

Los propietarios de viviendas unifamiliares presentarán la solicitud preferentemente por medios electrónicos.

El plazo para la presentación de solicitudes comienza el día **20 de enero de 2022** y finaliza del día **21 de marzo de 2.022**.

8. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN NECESITO PRESENTAR?

EN EL MOMENTO DE PRESENTAR LA SOLICITUD

- a) MODELO 1 (0547.1): solicitud de subvención municipal para la rehabilitación de edificios de viviendas.
- b) MODELO 2 (0547A2.1): identificación de los propietarios de la comunidad de propietarios y porcentaje o cuantía de participación en el pago de la actuación subvencionada (no presentar en el caso de vivienda unifamiliar).
- c) MODELO 3 (0547A3.1): autorización de cada propietario/s de los inmuebles que conforman la comunidad de propietarios o por el propietario/s de la vivienda unifamiliar para la consulta, obtención y tratamiento de datos y solicitud, en su caso, de reconocimiento de situación de vulnerabilidad económica.
- d) MODELO 4 (0547A4.1): certificado del secretario de la comunidad sobre acuerdo de aprobación de las actuaciones subvencionables (no presentar en el caso de vivienda unifamiliar).
- e) JUSTIFICACION DE OBRAS: en función del tipo de obra y según las bases, uno o varios de los siguientes documentos:
 - Plan de actuaciones de sustitución de materiales con amianto.
 - Informe ITE, presentado en el Ayto. de Salamanca en fecha anterior a la de la convocatoria.
 - Libro del edificio existente según RD 853/2021.
 - Requerimiento municipal.
- f) En caso de obras de rehabilitación ya iniciadas, certificado de inicio de obra.

PREVIAMENTE AL ABONO DE LA SUBVENCIÓN

- a) MODELO 5 (0548.1): solicitud de abono de subvención concedida, acompañado de la siguiente documentación:
 - Salvo que se haya autorizado a la E.P.E PMVU para su consulta, concesión de licencia de obra o toma de razón de la declaración responsable de las obras subvencionables.
 - Cuando el importe de la actuación subvencionable supere los 40.000 euros (sin IVA) en el caso de obras, o 15.000 euros (sin IVA) en el caso de servicios, debe presentarse justificante de haber solicitado al menos tres ofertas de diferentes proveedores.
 - Contrato de obra de la empresa/s adjudicataria/s de las obras o documento justificativo del encargo de servicios en el resto de actuaciones subvencionables.
 - Facturas de ejecución de la obra, de honorarios técnicos y del resto de gastos subvencionables. (Deben ser expedidas como máximo en el día 16 del mes siguiente a aquel en el que se firme el certificado final de obra o tenga lugar la puesta a disposición de los bienes o servicios)
 - Documentación acreditativa del pago. En el caso de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización del plazo de justificación previsto en las presentes bases, solo se entenderán justificados los realizados mediante acuerdo contractual de aplazamiento de pago con la empresa encargada de realizar las obras debidamente firmado. Una vez abonada la totalidad deberá presentarse la justificación de su pago.
 - Certificado de inicio de obra, en el caso de no haberlo aportado inicialmente.
 - Certificado final de obra.
 - Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones.
 - Certificado de titularidad de cuenta bancaria.
 - Los propietarios que no hubiesen autorizado a la E.P.E PMVU para la consulta de datos, deberán presentar la justificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.

9. ¿CUÁNDO SE REALIZA EL PAGO DE LA SUBVENCIÓN?

El pago de la subvención se realizará una vez justificada la realización de la actuación subvencionada y acreditado su coste y el pago.

10. ¿QUÉ PLAZO HAY PARA EJECUTAR LAS OBRAS?

Las obras deberán estar iniciadas con posterioridad al 1 de octubre de 2020.

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

En el caso de solicitantes incluidos en la lista de reserva, en ningún caso se admitirán obras finalizadas transcurridos 36 meses desde la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

11. ¿CUÁNDO SE JUSTIFICA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS?

La justificación de la actuación deberá efectuarse ante la E.P.E PMVU en un plazo máximo de un mes a contar desde la firma del certificado final de obra o desde la publicación del acuerdo de concesión de la subvención en caso de obras ya ejecutadas.

Si el coste de las actuaciones subvencionadas ejecutadas o justificadas es inferior al tenido en cuenta para el cálculo de la cuantía de la subvención concedida, se volverá a calcular el importe de la subvención teniendo en cuenta el presupuesto efectivamente ejecutado.

12. ¿QUÉ PRESUPUESTO TOTAL HAY?

El crédito total disponible para estas subvenciones es de 1.200.000 €.

13. ¿LAS SUBVENCIONES SON COMPATIBLES CON OTRAS?

Las ayudas son compatibles con otras ayudas públicas destinadas a financiar la misma actuación, sin que en ningún caso la suma de la subvención municipal y de las que reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional pueda superar el coste total de la actuación subvencionada.

14. INCUMPLIMIENTOS Y REGIMEN SANCIONADOR.

Se producirá la pérdida del derecho a la subvención, o en su caso procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, o la fecha en que el deudor ingrese el reintegro si es anterior a ésta, cuando concurra alguna de las causas previstas en el art. 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En el caso de que el beneficiario no ejecute las actuaciones incluidas en el criterio de preferencia tenido en cuenta para la concesión de la subvención de acuerdo con la base décima, se considerará un incumplimiento total de sus obligaciones y perderá el derecho a la subvención.

15. CIERRE DE LA CONVOCATORIA.

La convocatoria se cerrará transcurrido un mes desde la finalización de los 36 meses siguientes a la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. En consecuencia, a partir de ese momento no se realizarán nuevos llamamientos a solicitantes incluidos en la lista de reserva.