



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de Salamanca

## CONVOCATORIA

### SUBVENCIONES MUNICIPALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS, CONVOCATORIA 2021.

I. El art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local señala que el municipio ejercerá en todo caso competencias en materia de conservación y rehabilitación de la edificación, y el art. 2º de los Estatutos de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (E.P.E PMVU) incluye en el objeto social de la Entidad en materia de fomento de usos productivos la rehabilitación de inmuebles de naturaleza urbana.

Con el fin de fomentar la rehabilitación de los edificios residenciales de vivienda, siguiendo con la línea iniciada en el año 2018, el Ayuntamiento de Salamanca considera conveniente complementar las ayudas procedentes de fondos europeos (destinadas en gran parte a financiar actuaciones de mejora de la eficiencia energética) y las convocadas por la Junta de Castilla y León y con dicho objetivo se efectúa convocatoria para la concesión de subvenciones municipales para la rehabilitación de edificios de viviendas.

II. El Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Salamanca para el periodo 2021-2023 aprobado por el Ilmo. Sr. Alcalde el 13 de abril de 2021 contempla esta línea de ayudas “Línea estratégica nº 14: Fomento de la rehabilitación de edificios de viviendas”.

III. El 9 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (E.P.E PMVU) aprueba las bases reguladoras y la convocatoria del procedimiento para la concesión de subvenciones municipales para la rehabilitación de edificios de viviendas, convocatoria 2021, quedando diferido el inicio de la convocatoria a la previa y preceptiva publicación de las Bases Reguladoras, que ha tenido lugar en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca nº 249 de 30 de diciembre de 2021.

IV. Publicadas las bases, se procede a efectuar convocatoria para la concesión de las subvenciones señaladas mediante el suministro de información a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) en cumplimiento del artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con arreglo a las siguientes estipulaciones:

#### **Primera. Bases Reguladoras.**

Por acuerdo del Consejo de Administración de la E.P.E PMVU de 9 de diciembre de 2021 se aprueban las bases reguladoras del procedimiento para la concesión de subvenciones municipales para la rehabilitación de edificios de viviendas, convocatoria 2021, habiendo sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca nº 249 de 30 de diciembre de 2021.



El Diario Oficial en el que debe publicarse el extracto de la convocatoria de acuerdo con el art. 20.8 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones es el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

#### **Segunda. Importe.**

2ª.1) Crédito presupuestario: el presupuesto de la E.P.E PMVU para el ejercicio 2021 recoge un importe de 1.200.000 € en el Capítulo 65 Otros gastos de gestión, subcuenta 6520000000 Ayudas directas a la Rehabilitación. La cuantía total máxima de la subvención es 1.200.000 de euros.

2ª.2) Cuantía de la subvención: la cuantía de la subvención que reciba la comunidad de propietarios o propietario de vivienda unifamiliar vendrá determinada en función del presupuesto subvencionable calculado según los criterios establecidos en las bases reguladoras, así como con un importe máximo a mayores de 1.500 € para los casos de unidades familiares o de convivencia en situación de vulnerabilidad económica, considerando como tales aquellas unidades cuyos ingresos económicos se encuentren por debajo de 1,2 veces el IPREM sin corregir a 14 pagas, del último ejercicio fiscal vencido.

El pago de la subvención se efectuará previa justificación por el beneficiario de la realización de la actuación subvencionada, de su coste y del pago realizado, conforme disponen las bases reguladoras.

#### **Tercera. Objeto.**

Incentivar la rehabilitación de edificios de uso predominante residencial vivienda o viviendas unifamiliares en el término municipal de Salamanca, mediante la financiación parcial de actuaciones consistentes de manera principal en la sustitución de elementos constructivos con amianto, la mejora de la accesibilidad y la realización de determinadas obras de conservación, en los términos y con las condiciones reflejadas en las bases.

#### **Cuarta. Procedimiento de concesión.**

El procedimiento de concesión se sujetará al principio de concurrencia competitiva, concediéndose las subvenciones mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de preferencia establecidos en las presentes bases reguladoras, con el límite del crédito disponible, a aquellas que hayan obtenido una mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

Así mismo, el procedimiento respetará los principios de objetividad, publicidad, transparencia, igualdad y no discriminación.

#### **Quinta. Requisitos.**

Los beneficiarios de estas subvenciones serán las comunidades de propietarios y propietarios de viviendas unifamiliares que realicen las actuaciones subvencionables. Quedan excluidos los propietarios únicos de edificios de vivienda colectiva.

Las obras deberán finalizarse en un plazo máximo de 12 meses contados desde la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. Si



por causa extraordinaria y justificada ajena a la voluntad de los propietarios las obras no pudieran finalizarse en dicho plazo, el Consejo de Administración de la E.P.E PMVU podrá, si aprecia dicha causa, prorrogar el plazo 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.

Las obras se realizarán en elementos comunes de edificios con uso predominante residencial vivienda, promovidas por la comunidad de propietarios o propietario de vivienda unifamiliar, y dirigidas a obras de sustitución de elementos constructivos con amianto, de accesibilidad, obras de conservación recogidas en informe ITE o Libro del Edificio Existente, o de conservación exigidas por Ayuntamiento de Salamanca, excepto casos de ruina. Las anteriores actuaciones principales 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.

#### **Sexta. Órganos competentes.**

El órgano competente para la resolución del procedimiento, concediendo y denegando de forma motivada las subvenciones es el Consejo de Administración de la E.P.E PMVU. La fase de instrucción del procedimiento corresponderá al Presidente de la entidad.

#### **Séptima. Plazo de presentación de solicitudes.**

Durante los dos meses siguientes a contar desde la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. La presentación se realizará de forma electrónica o en su caso presencial de acuerdo a lo dispuesto en las bases reguladoras, y con arreglo a los modelos que figuran en las citadas bases.

#### **Octava. Plazo de resolución.**

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de procedimiento será de seis meses a contar desde la finalización del plazo de 10 días para presentar alegaciones a la propuesta de resolución provisional. El vencimiento del plazo máximo sin haberse publicado el acuerdo de concesión de subvenciones legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud de concesión de subvención.

El plazo máximo para presentar la documentación justificativa es de un mes desde la firma del certificado final de obra y en todo caso con anterioridad a los trece meses desde la fecha de publicación del acuerdo de concesión de la subvención en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, salvo en el caso previsto en el apartado 2 de la base decimocuarta. Si las obras ya estuvieran ejecutadas, el plazo máximo será de un mes desde la publicación del acuerdo de concesión.

#### **Novena. Documentos e informaciones.**

9ª.1) Documentación inicial. De conformidad con lo dispuesto en las bases reguladoras se presentará la siguiente documentación para valoración de solicitudes, con las particularidades señaladas en las bases reguladoras:

- Modelo 1: Datos del solicitante, identificación del edificio, representante, formato de notificaciones, declaración responsable de solicitud y/o recepción de otras ayudas públicas,



autorización para consulta, obtención y tratamiento de datos, actuaciones para las que se solicita la subvención, con breve descripción y presupuesto estimado.

- Modelo 2: identificación de los propietarios de las fincas que componen el edificio, señalando el porcentaje o la cuantía con la que cada propietario participa en el pago de la actuación subvencionada. No será necesaria la presentación de este modelo cuando el solicitante sea propietario de una vivienda unifamiliar.
- Modelo 3: autorización firmada por cada propietario de la comunidad o propietario de la vivienda unifamiliar para la consulta, obtención y tratamiento de datos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), de la Tesorería General de la Seguridad Social (TSGSS), del Organismo Autónomo de Gestión Económica y Recaudación del Ayto. de Salamanca (OAGER) y del Catastro, y solicitud, en su caso, de reconocimiento de situación de vulnerabilidad económica.
- Modelo 4: (solo comunidades de propietarios) certificado del secretario de la comunidad sobre el acuerdo de aprobación de las actuaciones subvencionables
- En caso de obras ya iniciadas, certificado de inicio de obra.

9ª.2) Previamente al abono:

- Modelo 5: Solicitud de abono de subvención concedida, acompañando documentación relativa a licencia municipal. Contrato de obra o servicios, facturas abonadas, documentación acreditativa del pago, certificado de inicio de obra (en caso de no haberlo aportado con la solicitud inicial) y certificado final de obra, informe que acredite realización de las actuaciones, certificado de titularidad de cuanta bancaria, declaración responsable de ayudas públicas solicitadas y/o concedidas y, en caso de no haber autorizado previamente a la EPE PMVU para su consulta, justificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.

Las subvenciones reguladas en estas bases son compatibles con otros programas de ayudas o subvenciones públicas, teniendo en cuenta lo señalado en la base reguladora novena.

9ª.3) Incumplimientos: El incumplimiento de las bases reguladoras, así como la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 LGS, previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo que así lo determine, conllevará el reintegro de las cantidades percibidas y posible exigencia del interés de demora. 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 reguladora décima, se considerará un incumplimiento total de sus obligaciones y perderá el derecho a la subvención.

#### **Décima. Recursos.**

La resolución del procedimiento de concesión pone fin a la vía administrativa, sin perjuicio de los recursos administrativos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), y/o contenciosos-administrativos conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

#### **Undécima. Criterios de otorgamiento.**

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



- Primer criterio: Por tipo de obra y en el siguiente orden: Sustitución de elementos constructivos con amianto, accesibilidad, conservación.
- Segundo criterio: Por mayor inversión por vivienda o parte proporcional de local o espacio destinado a otros usos, según criterio de bases reguladoras.

En el caso de realizar actuaciones de varios tipos, se considerará como primer criterio de preferencia el que corresponda al tipo de obra a la que corresponda el mayor presupuesto.

#### **Duodécima. Medios de notificación o publicación.**

Resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La propuesta de resolución provisional se notificará a los interesados mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, concediéndose un plazo de 10 días a partir del siguiente a dicha publicación para presentar alegaciones.

El acuerdo del Consejo de Administración resolviendo del procedimiento de concesión de las subvenciones, que pone fin a la vía administrativa, se notificará a los interesados mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, pudiéndose interponer contra el mismo los recursos administrativos y contencioso administrativos que procedan a partir del día siguiente a dicha publicación.

Salamanca, 14 de enero de 2022.

El Presidente de la Entidad Pública Empresarial  
Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

  
Fecha de firma: 14/01/2022  
EL PRESIDENTE DE LA EPE PMVU  
J. FERNANDO CARABIAS ACOSTA  
(firmado digitalmente)

