



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

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

PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿QUÉ SE SUBVENCIONA?

La realización de obras de conservación, accesibilidad y de eficiencia energética en edificios de viviendas del municipio de Salamanca

2. ¿A QUIEN VA DIRIGIDO?

Las ayudas van dirigidas a los propietarios de las viviendas pertenecientes a una Comunidad de Propietarios que realice obras de rehabilitación en las zonas comunes del edificio. Las obras deberán estar iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2019.

Los propietarios de locales, garajes, trasteros y otros usos distintos al de vivienda están excluidos de estas ayudas

3. ¿QUÉ REQUISITOS SE DEBEN CUMPLIR?

1. Los edificios deben de estar situados en el municipio de Salamanca, destinarse principalmente a vivienda y tener constituida la Comunidad de Propietarios.

2. Los edificios deben disponer de informe realizado por un técnico competente que detalle todas las actuaciones de rehabilitación que necesita el edificio para adecuarlo a las exigencias actuales, en conservación, accesibilidad y eficiencia energética, y que incluya la actuación concreta para la que se solicita la ayuda. El Informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE) es suficiente para la solicitud de ayudas siempre que cumpla las condiciones anteriores, en caso contrario, se realizará un Informe Técnico de Rehabilitación del Edificio, siguiendo el modelo incluido en el anejo 2 de las bases reguladoras.

Los edificios de más de 40 años de antigüedad deberán aportar siempre el Informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE). Los edificios que tengan un requerimiento por parte de los servicios municipales para realizar obras urgentes de reparación podrán solicitar ayudas sin necesidad de ningún otro informe.

3. Los solicitantes no deben encontrarse incurso en ningún supuesto de prohibición para ser beneficiario de subvenciones y estar al corriente de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Local.

4. ¿CUÁL ES EL IMPORTE DE LAS AYUDAS?

La cuantía de la subvención vendrá determinada en función de los "ingresos ponderados" de la unidad familiar del propietario de la vivienda con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre los costes subvencionables.

El nivel de ingresos medio de los vecinos de la Comunidad se calcula sumando la renta de todos los vecinos propietarios de viviendas según el IPREM corregido utilizado en las presentes bases, dividida por el número de viviendas.

Cuando la vivienda tenga varios propietarios, con varias unidades familiares, a efectos de estimación de renta, se tendrá en consideración la del propietario con mayor porcentaje de propiedad, y en caso de igual porcentaje de propiedad la del propietario con mayor renta.

Cuando la vivienda pertenezca a una persona jurídica, a efectos de estimación de nivel de ingresos medio de los vecinos de la Comunidad, se considerará una renta igual a 3'5 veces el IPREM.

En el caso de realizar actuaciones en varios apartados se considerará la puntuación de aquel en el que se obtenga mayor valoración.

En el caso de igualdad de puntos entre dos solicitudes, el orden del listado establecerá como prioritario el nivel de ingresos medios de la comunidad más bajo.

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

El pago de la subvención se realizará una vez justificada la realización de las obras.

10. ¿QUÉ PLAZO HAY PARA EJECUTAR LAS OBRAS?

Las obras deberán estar finalizadas en un máximo de 12 meses contados desde la fecha de comunicación de la concesión de la ayuda.

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

Todos los beneficiarios quedan sometidos a las actuaciones de comprobación establecidas en las presentes bases.

La justificación de la actuación deberá efectuarse ante la EPE PMVU en un plazo máximo de un mes a contar desde la firma del certificado final de obra o desde la notificación de concesión de la subvención en caso de obras ya ejecutadas, aportando la siguiente documentación:

- Certificado de inicio de obra.
- Certificado de final de obra.
- Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida que incluya documentación fotográfica.
- Copias compulsadas de las facturas y de la documentación acreditativa de pago.
- Nº de cuenta de la comunidad, acreditando la titularidad.
- Acreditación de no tener deuda pendiente con la Seguridad Social, ni con la AEAT, ni con la Hacienda Local.

12. ¿QUÉ PRESUPUESTO TOTAL HAY?

El presupuesto total para las ayudas de este ejercicio se recoge un importe de 1.000.000 €.

13. ¿LAS AYUDAS SON COMPATIBLES CON OTRAS?

Las ayudas son compatibles con otros programas de ayudas públicas. Estas ayudas no son compatibles con las obtenidas por edificios incluidos en Áreas de Regeneración y/o de Renovación Urbana.

Nivel de ingresos ponderados	% Coste subvencionable	Máximo por vivienda
Menor 1,0 IPREM	80 %	4.500 €
Menos 1,5 IPREM	70 %	3.900 €
Menor 2,5 IPREM	55 %	3.000 €
Menor 3,5 IPREM	40 %	2.100 €
Mayor 3,5 IPREM o Persona jurídica	20 %	900 €

La determinación del indicador público de renta de efectos múltiples corregido (IPREM ANUAL 14 PAGAS), se realizará según la orden FYM/764/2013 de 17 de septiembre por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León, aplicada al ejercicio fiscal 2018.

5. ¿QUÉ COSTES SON SUBVENCIONABLES?

Se consideran costes subvencionables:

- Honorarios profesionales de redacción del Informe Técnico de Rehabilitación del edificio, ITE, de los proyectos técnicos necesarios y de la dirección facultativa de las obras.
- La menor de las siguientes cantidades:
 - Presupuesto de ejecución material de las obras, incluido en el proyecto o memoria técnica presentada para la solicitud de la licencia de obra
 - El precio del contrato de obras

No se consideran costes subvencionables las licencias, tasas, impuestos o tributos.

6. ¿DONDE Y CUANDO SE PRESENTAN LAS SOLICITUDES?

La presentación de las solicitudes de ayudas se realizará en el **REGISTRO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA** desde el día 19 de febrero de 2020 y finalizará el **día 20 de abril de 2020** (Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Salamanca de 18 de febrero de 2020).

7. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN NECESITO PRESENTAR?

Para solicitar las ayudas deberá presentarse la documentación inicial suficiente para comprobar los requisitos de la convocatoria y poder proceder a valorar las solicitudes:

DOCUMENTACIÓN INICIAL

- MODELO 1: SOLICITUD DE AYUDA MUNICIPAL A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
- MODELO 2: RELATIVO A LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD.
- MODELO 3: RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CADA PROPIETARIO PARA COMPROBAR SUS DATOS FISCALES Y LA IDENTIFICACIÓN DE SU UNIDAD FAMILIAR.

- Acuerdo de la Junta General de la Comunidad de Propietarios para realizar las obras de rehabilitación y las actuaciones necesarias para llevarlas a cabo.
 - Documento que acredite la representación de la Comunidad de Propietarios en la persona que figure en la solicitud.
 - Informe Técnico de Rehabilitación del Edificio o Informe de Inspección Técnica de Edificios que refleje las actuaciones de conservación, de ajustes razonables en materia de accesibilidad o de mejora de la eficiencia energética.
 - Descripción y valoración estimada de las actuaciones para las que se solicita la ayuda.
 - En caso de obras de rehabilitación ya iniciadas, Certificado de Inicio de Obra.
- Una vez valoradas las solicitudes se publicará un listado provisional por orden de puntuación y se requerirá, por orden de dicho listado la documentación completa a los solicitantes para presentarla en el plazo de un mes desde su notificación, hasta agotar el presupuesto:

DOCUMENTACIÓN COMPLETA

- Proyecto técnico o memoria técnica de las obras según las actuaciones a realizar.
- Solicitud de licencia/presentación de declaración responsable para las obras subvencionables y autorización a la EPE PMVU para comprobar la obtención de licencia/autorización.
- Presupuesto de ejecución de las obras conforme al artículo 31.3 LGS: de superar la obra los 50.000€, se presentarán tres presupuestos.
- Acuerdo de la Junta General de la Comunidad de Propietarios para contratar las obras.
- Cuadro de distribución de la derrama y determinación de los términos de su abono por propietario.
- Contrato de obra con la empresa adjudicataria y contratos con técnicos para redacción de ITE, proyectos técnicos necesarios y/o dirección facultativa de las obras.
- Declaración responsable de ayudas públicas recibidas o solicitadas detallando su importe, entidad concedente y detalle de las actuaciones para las que se concede.

Una vez revisada la documentación presentada, se determinarán los solicitantes que recibirán las ayudas y su importe, hasta alcanzar el presupuesto destinado a las ayudas previsto con las actuaciones aprobadas.

8. ¿CÓMO SE PUNTUAN LAS SOLICITUDES?

La valoración de las solicitudes se realiza puntuando según el criterio de menor nivel de renta de los vecinos y en función del tipo de obra que se realice, según la tabla adjunta:

Nivel de ingresos medio vecinos comunidad	Obras accesibilidad	Obras exigidas ITE	Obras mejora energética
Menor 1,0 IPREM	9	10	8
Menor 1,5 IPREM	8	9	7
Menor 2,5 IPREM	5	4	6
Menor 3,5 IPREM	3	2	4
Mayor o igual a 3,5 IPREM o persona jurídica	2	1	3