



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 2018.

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 un Informe Técnico de Rehabilitación del Edificio realizado por un técnico competente que proponga las obras de rehabilitación técnica y económicamente viables para adecuar el edificio a las exigencias actuales. El contenido mínimo del Informe Técnico de Rehabilitación del Edificio se encuentra incluido en el anejo 2 de las bases reguladoras.

El Informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE) es suficiente para la solicitud de ayudas siempre que incluya las actuaciones para las que estas se solicitan. Los edificios de más de 40 años de antigüedad deberán aportar siempre este Informe de Inspección. Los edificios que tengan un requerimiento por parte de los servicios municipales para realizar obras urgentes de reparación podrán igualmente solicitar ayudas.

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.

Nivel de ingresos ponderados	% Coste subvencionable	Máximo por vivienda
Menor 1,0 IPREM	75 %	4.500 €
Menos 1,5 IPREM	65 %	3.900 €
Menor 2,5 IPREM	50 %	3.000 €
Menor 3,5 IPREM	35 %	2.100 €
Mayor 3,5 IPREM o Persona jurídica	15 %	900 €

La determinación del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) corregido, 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 2017.

5. ¿QUÉ COSTES SON SUBVENCIONABLES?

Se consideran costes subvencionables:

- Honorarios profesionales de redacción del Informe Técnico de Rehabilitación del edificio, de los proyectos técnicos necesarios y de la dirección facultativa de las obras.
- Costes de ejecución de las obras, inversión de equipos, ejecución de la instalación, obra civil asociada e instalaciones auxiliares necesarias.

No se consideran costes subvencionables los siguientes conceptos: Licencias, tasas, impuestos o tributos.

6. ¿DONDE Y CUANDO SE PRESENTAN LAS SOLICITUDES?

La presentación de las solicitudes de ayudas se realiza en las oficinas de la EPE PMVU (C/ Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca) durante los dos meses siguientes a contar desde la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Salamanca.

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.

- d) Acuerdo de la Junta General de la Comunidad de Propietarios para realizar las obras de rehabilitación y las actuaciones necesarias para llevarlas a cabo.
- e) 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 y de mejora de la eficiencia energética.

Una vez valoradas las solicitudes se publicará un listado provisional y se requerirá por orden de dicho listado la documentación completa a los solicitantes para presentarla en el plazo de dos meses desde su notificación:

DOCUMENTACIÓN COMPLETA

- a) Proyecto técnico o memoria técnica de las obras según las actuaciones a realizar.
- b) Solicitud de licencia urbanística municipal o presentación de la declaración responsable según corresponda.
- c) Presupuesto de ejecución de las obras ofertado por tres empresas.
- d) Acuerdo de la Junta General de la Comunidad de Propietarios para contratar las obras.
- e) Cuadro de distribución de la derrama y determinación de los términos de su abono por propietario.
- f) Contrato de obra con la empresa adjudicataria.
- g) Declaración responsable de ayudas públicas recibidas o solicitadas detallando su importe, entidad concedente y detalle de las actuaciones para las que se concede.
- h) Nº de cuenta bancaria de la comunidad de propietarios y certificado de titularidad.

Una vez revisada la documentación presentada, se publicará el listado definitivo de los solicitantes que recibirán las ayudas y su importe, hasta alcanzar el presupuesto destinado a las ayudas.

8. ¿CÓMO SE PUNTUAN LAS SOLICITUDES?

La valoración de las solicitudes se realiza puntuando los siguientes criterios según la tabla adjunta:

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

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.

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 justificadas la realización de las obras.

10. ¿QUÉ PLAZO HAY PARA EJECUTAR LAS OBRAS?

La resolución que acuerde la concesión de la ayuda solicitada indicará, en función de la actuación, el plazo de ejecución de las obras.

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 realización de las actuaciones deberá realizarse ante la EPE PMVU en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha que expire el plazo otorgado en la resolución de la ayuda por escrito y aportando la siguiente documentación:

- a) Certificado de inicio de obra.
- b) Certificado de final de obra.
- c) Certificado de Eficiencia Energética del edificio rehabilitado en caso de actuaciones de eficiencia energética.
- d) Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida que incluya documentación fotográfica.
- e) Copia de las facturas y justificantes bancarios de pago.
- f) Autorización a la EPE PMVU para comprobación de la obtención de autorización o licencia municipal para las obras subvencionables.

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.