



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

CONCESIÓN DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

I. La rehabilitación como estrategia urbanística persigue actuaciones sostenibles, socialmente cohesionadas con participación de la ciudadanía y que incidan, especialmente, en espacios urbanos donde los procesos de obsolescencia o degradación sean más visibles.

La concesión de ayudas económicas para el fomento de la rehabilitación de edificios de viviendas como técnica de actuación administrativa, susceptible de utilización por la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (EPE PMVU), encuentra su fundamento en los artículos 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Ley de Bases de Régimen local (LRBRL), 3.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) y, de manera específica, en los artículos 2 y 3 de sus Estatutos que, en cuanto a su objeto social, señala que le corresponde la rehabilitación de inmuebles de naturaleza urbana de cualquier uso, para lo que puede desarrollar entre otras actividades la de concesión de préstamos, créditos y cualesquiera otras operaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.

II. El Plan Estratégico de Subvenciones 2017-2019 del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca incluye por Resolución de la Alcaldía de 15/06/2018 la línea de ayudas a la Rehabilitación de Edificios de Viviendas promovidas por esta entidad.

III. Con fecha 30 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración de la EPE PMVU aprueba las bases reguladoras y la convocatoria para la concesión de esta línea de ayudas, quedando diferido el inicio de la convocatoria a la previa y preceptiva publicación de las Bases Reguladoras en el Boletín Oficial (BO) correspondiente, en este caso como entidad local, en el BOP de Salamanca de 21 de enero de 2020.

IV. Publicadas las bases, procede iniciar la convocatoria mediante el suministro de información a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) en cumplimiento del artículo 20.8 de la LGS a fin de que se publique extracto de la convocatoria aprobada que se rige conforme a los artículos 17.3. y 23.2 de la LGS por las siguientes estipulaciones:

Primera. Bases Reguladoras.

Acuerdo del Consejo de Administración de la EPE PMVU de 30/12/2019 por el que se aprueban las bases para la concesión de ayudas a la rehabilitación de edificios de viviendas, publicadas en el BOP de Salamanca de 21/01/2020.

El Diario Oficial de publicación del extracto de la convocatoria es el BOP de Salamanca al tratarse de una entidad local.

Segunda. Importe.

2ª.1) Crédito presupuestario: En el presupuesto de la EPE PMVU para este ejercicio se recoge (Capítulo 65 Otros gastos de gestión, subcuenta 6520000000) un importe de 1.000.000 €. Significar a estos efectos que el presupuesto de la entidad no es ni limitativo ni vinculante.

2ª.2) Cuantía de la subvención: La cuantía de la subvención vendrá determinada en función de los ingresos ponderados de la unidad familiar del propietario de la vivienda conforme se dispone en las bases reguladoras, aplicados sobre los costes subvencionables.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

El pago de la subvención se efectúa, previa justificación por el beneficiario conforme se dispone en las bases reguladoras, de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o comportamiento para el que se concedió.

Tercera. Objeto.

Incentivar la realización de obras de conservación, accesibilidad y eficiencia energética en edificios de viviendas del municipio de Salamanca mediante ayudas a sus propietarios para subvencionar parcialmente el coste de las obras que se realicen en el edificio.

Cuarta. Procedimiento de concesión.

El de concurrencia competitiva de las solicitudes que cumplan todos y cada uno de los requisitos hasta agotar el presupuesto disponible o bien, si ocurriera antes, hasta alcanzar la fecha de finalización de la vigencia de la convocatoria.

Quinta. Requisitos.

Los beneficiarios de estas ayudas serán los propietarios de las viviendas pertenecientes a una Comunidad de Propietarios que realice obras de rehabilitación en el edificio iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2019 y finalizadas en un máximo de doce meses contados desde la fecha de comunicación de la concesión de la ayuda.

Las obras se realizarán en elementos comunes de edificios con uso predominante de residencial vivienda, promovidas por la Comunidad de Propietarios, y dirigidas a ajustes razonables en materia de accesibilidad, obras de conservación exigidas por la ITE (Inspección Técnica de Edificios) o mejora de la eficiencia energética.

Sexta. Órganos competentes.

La tramitación, gestión y resolución de las ayudas que acuerde la concesión o desestimación corresponde al Consejo de Administración de la EPE PMVU. La fase de instrucción de los expedientes corresponderá al Presidente de la entidad.

Séptima. Plazo de presentación de solicitudes.

Durante los dos meses siguientes a contar desde la publicación de la convocatoria en el BOP de Salamanca en las oficinas de la EPE PMVU a través del Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, con arreglo a los modelos que figuran en las bases reguladoras.

Octava. Plazo de resolución.

La finalización de la vigencia del procedimiento será de treces meses desde la fecha de la concesión de la subvención.

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 certificación final de la obra y, en todo caso, con anterioridad a la finalización de la vigencia del procedimiento de concesión de ayudas.

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: a) identificación del edificio y referencia catastral, b)



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

identificación de los propietarios de las fincas que componen el edificio y sus coeficientes de propiedad, c) autorización de cada propietario para recabar de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) y de la Tesorería General de la Seguridad Social y del OAGER los correspondientes certificados respecto a estar al corriente de pago de las obligaciones frente a las mismas, 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) documento que acredite la representación de la Comunidad de Propietarios en la persona que figure en la solicitud, f) 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 y g) descripción y valoración estimada de las actuaciones para las que se solicita la ayuda.

9ª.2) Documentación complementaria. Valoradas las solicitudes, se requerirá a las Comunidades de Propietarios conforme al orden de puntuación alcanzado según las bases reguladoras para la presentación en el plazo de un mes desde su notificación de la documentación siguiente: 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) autorización a la EPE PMVU para comprobación de la obtención de autorización o licencia municipal para las obras subvencionables, 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.

9ª.3) Documentos justificativos de las actuaciones. Se aportará conforme a lo dispuesto en las bases reguladoras la siguiente documentación: a) certificado de inicio de obra, b) certificado de final de obra, c) informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida que incluya documentación fotográfica, d) copias compulsadas de las facturas y de la documentación acreditativa del pago, e) número de cuenta de la comunidad, acreditando la titularidad y f) acreditación de no tener deuda pendiente con la Seguridad Social ni con la Agencia Tributaria (AEAT) ni con la hacienda local.

9ª.4) Compatibilidad de las ayudas: Son compatibles con otros programas de ayudas públicas siempre que se cumpla que, en ningún caso la suma de esta subvención y de las que reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, supere el coste previsto para la actuación.

No son compatibles con las obtenidas por edificios incluidos en Áreas de Regeneración y/o de Renovación Urbana.

9ª.5) 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.

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).



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Undécima. Criterios de otorgamiento.

La valoración de las solicitudes se realiza puntuando, según se dispone en las bases reguladoras, los criterios de nivel de ingresos medio de los vecinos de la comunidad, obras de accesibilidad, obras exigidas por la ITE y obras de mejora de la eficiencia energética.

A efectos de ingresos el IPREM corregido utilizado en la convocatoria es de catorce pagas.

Duodécima. Medios de notificación o publicación.

Como procedimiento administrativo es de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

En referencia a las distintas publicaciones que procedan en el procedimiento, la presentación de solicitudes requerirá publicación del extracto de la convocatoria en el BOP de Salamanca. Iniciado el proceso de concesión de ayudas, no será obligatorio la publicación de anuncios en citado diario, pudiendo efectuarse en la página web y tablón de anuncios indicados en las bases reguladoras para cada fase de procedimiento.

Salamanca, 10 de febrero de 2020

El Presidente de la EPE PMVU