



BASES REGULADORAS PARA LA CONCESION DE AYUDAS ECONOMICAS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS DE 2021

EXPOSICION DE MOTIVOS

Este Ayuntamiento tiene en el marco de las competencias establecidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de las Bases de Régimen Local, y la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, la voluntad de promover y apoyar a los jóvenes de la localidad, con el fin de ayudarles en el acceso a una vivienda en régimen de propiedad dentro del término municipal.

Por ello, dentro de la acción de fomento municipal y con la finalidad de favorecer la solución al problema de la despoblación del medio rural, la Administración Local puede y debe promover los medios necesarios para atraer y asentar a la población joven. Es, por esa circunstancia, el establecimiento de las presentes ayudas con las que se pretende apoyar, entre otras, al referido colectivo, con sujeción al régimen jurídico previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón.

La disposición de servicios y equipamientos municipales permite disfrutar de una calidad de vida y de unas comodidades semejantes a las de las ciudades, circunstancia que, unida a estas ayudas, pueden y deben constituir medios para asentar a la población joven dentro del municipio.

Con tales fines, las presentes bases tienen como objetivo, facilitar la compra de la primera vivienda en el municipio a sus jóvenes mediante la concesión de ayudas económicas que sirvan para paliar, en parte, el coste de la adquisición de la vivienda, posibilitándose una mejora en su calidad de vida, todo ello dentro de los límites presupuestarios que a tal fin disponga el Ayuntamiento.

PRIMERA. Objeto, periodo y finalidad de las ayudas





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

1. Las presentes bases tienen por objeto regular, fijar los criterios y el procedimiento de concesión de ayudas a las personas que, cumpliendo los requisitos establecidos en estas bases, procedan a la compra o autopromoción de su primera vivienda.

2. Periodo determinado para el acceso a las ayudas:

- Las compraventas o autopromociones de vivienda formalizadas en el período comprendido entre el 1 de enero del año 2021 y el 30 de noviembre de 2021.

- Las autopromociones que se encuentren iniciadas en la fecha de publicación de la presente convocatoria, que dispongan Licencia Urbanística municipal para la construcción de vivienda que hubiera sido obtenida en los dos últimos años (contados desde el 1 de enero de 2019) y cuya finalización y posible justificación se lleve a cabo antes del 30 de noviembre del 2021.

- La finalización del crédito disponible supondrá, a salvo de acuerdo municipal de ampliación, la terminación anticipada del Período Determinado.

3. Las subvenciones a conceder tienen como finalidad ayudar a los jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 y 35 años, (ambas inclusive) en la compra o autopromoción de su primera vivienda ubicada en el suelo urbano del municipio.

4. Se consideran actuaciones subvencionables:

a) La compra de inmuebles de vivienda para destinarse al uso de vivienda habitual, contemplándose tanto la adquisición de viviendas nuevas, existentes o en construcción como la compraventa de viviendas usadas.

b) La autopromoción de vivienda de nueva planta, con igual destino, ubicada sobre parcela situada en el suelo urbano del municipio.

En ningún caso podrá ser objeto de subvención la compraventa de construcciones o inmuebles que no dispongan uso de vivienda, que se encuentren en situación de ruina técnica o económica o que no alcancen condiciones mínimas de habitabilidad.

Las viviendas deberán ser urbanísticamente compatibles con el marco legislativo establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

5. Dado que la finalidad de la subvención es asentar y atraer a la población joven, no se han determinado criterios de valoración en las presentes bases, estableciéndose un procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, concediéndose a todos los que reúnan los requisitos para su otorgamiento, aplicándose solo criterios de evaluación para cuantificar, dentro del crédito consignado en la convocatoria, el importe de dicha subvención.

SEGUNDA. Financiación de las ayudas y orden de preferencia

1. Las subvenciones que se otorguen se financiarán con cargo a la aplicación 1500.78000 del estado de gastos del presupuesto municipal para 2021, con una cuantía determinada de 30.000 euros.





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

2. Si la aplicación presupuestaria prevista no alcanzase para cubrir el importe total de las ayudas de solicitudes presentadas, el Ayuntamiento podrá acordar la ampliación del crédito, si así lo estima conveniente, mediante la tramitación del expediente correspondiente.

3. Las ayudas concedidas serán objeto de declaración anual de operaciones con terceras personas, modelo 347, figurando como perceptores los beneficiarios de las ayudas.

TERCERA. Beneficiarios

1. Tendrán la consideración de beneficiarios las personas físicas que se encuentren en la situación que legitima su concesión, debiendo reunir, además de los requisitos y condiciones establecidas por la legislación vigente para poder acceder a las ayudas de carácter público, las siguientes:

- a) Tener una edad comprendida entre 18 y 35 años (ambos inclusive) en la fecha de presentación de la solicitud.
- b) Que la vivienda o promoción de la misma se encuentre dentro del ámbito del suelo urbano residencial del término municipal definido en el PGOU.
- c) No ser titular de pleno dominio, en porcentaje de participación igual o superior al 50 por 100, de ninguna otra vivienda, ni en éste ni en ningún otro municipio, (Debiendo ser acreditada dicha condición mediante presentación de copia de la última declaración de la Renta, Nota Negativa de Propiedades, o por cualquier otro medio probatorio válido).
- d) La adquisición de la vivienda (en construcción, nueva o usada) debe haberse realizado en el Período definido en la cláusula Primera. (1 de enero de 2021 a 30 de noviembre de 2021) o en el caso de las autopromociones, disponer Licencia de obras posterior al 1 de enero de 2019 y acreditar, de acuerdo a los requisitos y condiciones establecidos en las presentes Bases, su finalización y puesta en servicio a lo largo del año 2021 con anterioridad al 30 de noviembre de 2021.
- e) Destinar la vivienda al uso de residencia habitual y permanente.
- f) Carecer de deudas frente al Ayuntamiento y a otras Administraciones Públicas.

2. Cuando la compraventa de vivienda o autopromoción se realice por más de un titular, la ayuda deberá ser solicitada de forma solidaria por los futuros adquirentes, indicando el porcentaje de propiedad/participación de cada uno de los mismos.

Todos los solicitantes deben reunir y acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para los Beneficiarios en el apartado anterior.

En el caso de estimación de la concesión de la ayuda la cuantía económica adjudicada se distribuirá proporcionalmente al régimen de propiedad acreditado en documento público (escritura notarial).

3. El perceptor de la subvención sólo podrá ser beneficiario de este tipo de ayuda municipal por una sola vez.





CUARTA. Cuantía de las ayudas

1. El importe de las ayudas se determinará según las siguientes **reglas**:

En Compraventas: Cuantía prevista equivalente al 15% del Precio del Inmueble, asumido por el solicitante, acreditado en la Escritura Pública de compraventa. Excluidos Impuestos y Otros Gastos vinculados.

En Autopromociones: Cuantía prevista equivalente al 15% del Presupuesto de Contrata sin IVA, asumido por el solicitante, que conste en el Proyecto Básico y de Ejecución de la vivienda que haya obtenido Licencia Municipal de Obras.

2. El **importe máximo** de ayuda a conceder por cada solicitud se fija en **8.000 €**, constituyéndose dicho límite en la subvención máxima posible por cada unidad de vivienda.

QUINTA. Presentación de las solicitudes y documentación

1. Las solicitudes, debidamente cumplimentadas y acompañadas de la documentación establecida, se presentarán de forma presencial y en horario laborable, en el registro general del Ayuntamiento de Figueruelas conforme a los modelos normalizados y dentro del plazo establecido, que se extenderá desde el día siguiente al de la publicación oficial en el BOPZ de la presente convocatoria hasta el **30 de noviembre de 2021**.

Los requisitos, datos a consignar, y documentos a aportar con las solicitudes, serán los siguientes:

- Solicitud conforme al modelo/modelos normalizados.
- Copia del Documento Nacional de identidad o documento que acredite la personalidad del solicitante.
- Domicilio habitual del solicitante y situación del inmueble/vivienda objeto de la ayuda, con Referencia Catastral y datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.
- El documento público (escritura) que acredite la compra y titularidad de la vivienda.

En el caso de solicitudes de ayuda para compraventas en trámite y/o actuaciones vinculadas a Créditos Hipotecarios pendientes de formalización, se presentará toda la documentación en trámite que defina la operación.

- En los casos de autopromoción de viviendas: copia de la licencia municipal de obras, el certificado de finalización de obra visado por el colegio profesional, solicitud de licencia de primera ocupación, y la escritura de obra nueva o, en su defecto, documento probatorio de la titularidad y presupuesto de la vivienda.
- Certificados de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o Declaración responsable de hallarse al corriente de su cumplimiento y compromiso de aportación antes de la percepción de la ayuda.





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

- g) La declaración responsable del solicitante, según el modelo incorporado como Anexo a las presentes bases, donde se haga constar que:
- g.1. No ha percibido subvención alguna de otras entidades públicas o privadas que resulte incompatible con la presente solicitud de ayuda económica.
 - g.2. En caso de haber solicitado o percibido otras ayudas públicas o privadas para el mismo fin: constancia de la entidad concedente, la cuantía de la subvención y objeto o actividad financiado.
- h) Declaración responsable del compromiso de destinar el inmueble al uso de vivienda habitual del solicitante y de no vender ni alquilar la vivienda en el periodo de tres años a partir de la fecha del cobro de la subvención.
- i) Compromiso de aceptación de la cuantía económica resultante de la estimación de la solicitud de ayuda, con declaración expresa de la asunción de las obligaciones jurídicas y fiscales que ello implica.
- j) Designación expresa del N.º de Cuenta de la entidad Bancaria en la que debe ingresarse la cuantía de la ayuda y los titulares de la cuenta.

2. Solo se admitirá una solicitud por vivienda y convocatoria. La concesión de la ayuda imposibilitará la concurrencia a posteriores convocatorias que con igual objeto y finalidad pueda aprobar el Ayuntamiento de Figueruelas.

3. Todos los documentos aportados deberán ser originales, auténticos, o copias compulsadas en el momento de su aportación en el registro general del Ayuntamiento, previo cotejo del original.

SEXTA. Procedimiento de concesión

Para mayor agilidad, las solicitudes serán analizadas y valoradas una a una, atendiendo al orden de presentación, por una comisión municipal configurada a tal efecto.

La comisión estará integrada por el Sr Alcalde presidente del Ayuntamiento, el asesor técnico urbanístico municipal y el Secretario-Interventor municipal.

Las solicitudes serán estudiadas y valoradas, estableciendo un plazo máximo para la comunicación de la propuesta de resolución al interesado de un mes, a contar desde la fecha de entrada de la documentación que pueda entenderse completa en el registro del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento adoptará acuerdo de aprobación de las actuaciones que hayan resultado estimadas, especificando la cuantía de la ayuda concedida a cada una y dando traslado a los beneficiarios.

Asimismo, se adoptará acuerdo y se dará traslado de lo acordado en el caso de solicitudes que resulten desestimadas motivando adecuadamente dicha desestimación.

En los supuestos de compraventa de viviendas nuevas, existentes o en construcción, así como en las autopromociones que justifiquen los requisitos





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

establecidos en las presentes bases, y siempre que se haya aportado la correspondiente escritura pública de compraventa u obra nueva, el pago de la cuantía subvencionada se producirá de forma efectiva en el número de cuenta indicado por el interesado en su solicitud en el menor plazo de tiempo administrativamente compatible con la actividad municipal y en cualquier caso antes de la finalización del año fiscal.

En el caso de solicitudes de ayuda para compraventas en trámite o en expedientes vinculados a créditos hipotecarios pendientes de formalización, tras la adopción del acuerdo municipal de concesión y tras la comunicación al interesado se expedirá certificado de concesión de la ayuda para su acreditación si la entidad con la que se formaliza la hipoteca lo exigiere.

Se requerirá la aportación de borrador completo de la escritura con al menos 10 días antes de la firma de la misma. La cuantía económica adjudicada será satisfecha, en el mismo acto de firma del documento público (escritura) que formalice la compraventa, preferentemente mediante la aportación de talón nominativo o justificante de transferencia bancaria en su caso.

La no formalización de la escritura correspondiente antes del 30 de noviembre del 2021 supondrá la pérdida de la ayuda concedida, sin perjuicio de que el interesado pueda volver a concurrir en la concesión de ayudas en futuras convocatorias.

SÉPTIMA. Régimen de incompatibilidades

Las subvenciones reguladas en las presentes bases serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, recursos o ingresos para la misma finalidad, procedentes de la cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, siempre que dichas subvenciones o ayudas no determinen en sus correspondientes bases un régimen de incompatibilidad o límite conjunto de cuantía subvencionable para la adquisición del inmueble.

OCTAVA. Régimen jurídico

Las subvenciones se regirán por lo dispuesto en las presentes bases, y en lo no previsto en las mismas por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sus disposiciones de desarrollo, la Ley 5/2015, de 25 de marzo, de Subvenciones de Aragón, y por las restantes normas de Derecho Administrativo.

NOVENA. Reversión

El incumplimiento por parte del interesado del compromiso de destinar la vivienda al uso de vivienda habitual, o la venta anticipada del inmueble antes del transcurso del plazo exigido de 3 años a contar desde la fecha efectiva de ingreso de la ayuda, a salvo de causa de fuerza mayor (fallecimiento, enfermedad que obligue a su traslado, destino laboral forzoso, divorcio u otras causas justificadas) supondrá la





**AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)**

pérdida del derecho a la ayuda, debiendo proceder al reintegro de la totalidad de la cuantía obtenida.

Pudiendo el Ayuntamiento, a tenor de la constancia de dicho incumplimiento y previa audiencia al interesado reclamar formalmente, incluso por la vía judicial que se estime oportuno dicho reintegro.

Figueruelas, a la fecha de la firma digital al margen.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

FDO. LUIS BERTOL MORENO





A N E X O

SOLICITUD DE AYUDA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS 2021

D _____ , con DNI núm. _____ , y domicilio a efecto de notificaciones en _____ núm. ___ Piso ____ C.P. _____ del municipio de _____ (Zaragoza), con teléfono _____ , y correo electrónico _____ , (1)

Que enterado de las Bases aprobadas por el Ayuntamiento de Figueruelas para la concesión de Ayudas para Adquisición de Viviendas de 2021, por medio de la presente y considerando que reúne los requisitos en establecidos en las Bases,

SOLICITA la concesión de la ayuda y **DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

PRIMERO:

1) Que ha adquirido, mediante **COMPRAVENTA**, dentro del periodo determinado en las bases aprobadas, la vivienda sita en la calle _____ núm. ___ de Figueruelas, con Referencia Catastral _____ , e inscrita en el Registro de la Propiedad de la Almunia de Doña Godina al Tomo _____ , Libro _____ Finca _____ .

- Que el precio de compraventa de la vivienda asciende a _____ euros, impuestos excluidos.

2) Que tiene previsto adquirir mediante **COMPRAVENTA**, dentro del periodo determinado en las bases aprobadas, la vivienda sita en la calle _____ núm. ___ de Figueruelas, con Referencia Catastral _____ , e inscrita en el Registro de la Propiedad de la Almunia de Doña Godina al Tomo _____ , Libro _____ Finca _____ .

- Que para dicha adquisición tiene previsto concertar un **CRÉDITO HIPOTECARIO** con la entidad _____ , el cual se pretende formalizar con carácter simultáneo con la suscripción de la escritura pública de compraventa de la





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

vivienda, cuyo precio de adquisición asciende a _____ euros, impuestos excluidos.

3) Que ha llevado a cabo obras de construcción de nueva vivienda, en régimen de **AUTOPROMOCIÓN**, en la calle _____ núm. ___ de Figueruelas, en la finca con Referencia Catastral _____.

- Que para la construcción ha obtenido la correspondiente licencia urbanística, con fecha _____, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el _____ D _____, cuyo presupuesto de ejecución material asciende a _____ euros.

- Que la finalización de las obras se acredita en fecha _____.

SEGUNDO:

1) Que se compromete formalmente a destinar el inmueble al uso de vivienda habitual del solicitante, sin proceder a su venta ni a su alquiler en un periodo de tres años contados desde la fecha del cobro de la subvención.

2) Que no es propietario (en porcentaje igual o superior al 50 por 100 de participación) en pleno de dominio de ninguna otra vivienda.

3) Que reúne las condiciones determinadas por la legislación vigente para poder acceder a las ayudas de carácter público, no mantiene deudas con el Ayuntamiento, ni con otras administraciones, se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y se compromete a su acreditación.

4) Que NO ha percibido subvención alguna de otras entidades públicas o privadas que resulte incompatible con la ayuda ahora solicitada.

5) Que ha solicitado y/o percibido otras ayudas de entidades públicas o privadas de carácter compatible con la ayuda solicitada, por un importe de _____ euros, destinada a _____, de las que concede la entidad _____.

6) Que se compromete a aceptar la cuantía económica que resulte en caso de estimación de la solicitud, asumiendo las obligaciones jurídicas y fiscales que ello implique.





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

TERCERO: (2)

Que la presente solicitud se realiza **conjuntamente** (además del firmante) con:

-D _____, cuya documentación se acompaña, con un porcentaje de participación de: _____

-D _____, cuya documentación se acompaña, con un porcentaje de participación de: _____

Lo cual se hace constar, en virtud de lo señalado en la Base 3ª, indicando que el porcentaje de propiedad/participación de cada uno de los solicitantes/adquirentes será el anteriormente reseñado, y el porcentaje de participación del **firmante** de la presente solicitud, se establece en: _____.

CUARTO:

Que, en caso de ser estimada la presente solicitud, solicita que el ingreso de la ayuda concedida se realice en la **cuenta con código IBAN** _____, de la entidad _____, de _____, a nombre del solicitante.

QUINTO:

Con el fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases, presento la siguiente **DOCUMENTACIÓN:**

Con carácter general y obligatorio:

1. Fotocopia del DNI del solicitante/solicitantes.
2. Información catastral, con Referencia del inmueble/vivienda objeto de la actuación.
3. Copia de la última declaración del IRPF
4. Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias
5. Certificado de estar al corriente de obligaciones con la Seguridad Social.





AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS
(ZARAGOZA)

Asimismo, presento la siguiente **DOCUMENTACIÓN específica** (según los casos):

Para el caso **1)**

1 a. Escritura de compraventa de la vivienda

Para el caso **2)**

2 a. Nota simple del Registro de la Propiedad del Inmueble

2 b. Propuesta de la entidad bancaria de concesión del crédito hipotecario con expresión del inmueble que se pretende adquirir, y

2 c. Borrador de la escritura de compraventa de la vivienda

Para el caso **3)**

3 a. Copia de la licencia urbanística de la vivienda

3 b. Certificado de final de Obra con visado del colegio profesional

3 c. Solicitud de licencia de primera ocupación

3 d. Escritura de obra nueva

En Figueruelas, a ____ de _____ de 2021.

(firma del solicitante)



- 1 Si la solicitud se realiza por más de una persona, cada uno de los solicitantes deberá suscribir el presente modelo individualmente, que habrá ser objeto de presentación simultánea.
- 2 Rellenar solamente en caso de presentar la solicitud conjuntamente con otras personas.

