

BASES REGULADORES DELS AJUTS DE L'AJUNTAMENT D'ULLDECONA DESTINATS A L'ADQUISICIÓ DE BÉNS IMMOBLES

Exposició de motius :

La Constitució reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat, encomanant als poders públics que promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

És notori que, dins del mercat immobiliari del nostre municipi, l'habitatge nou té un preu que situa els ciutadans amb menors recursos econòmics, i en especial, els més joves, en dificultats per accedir en propietat a un habitatge.

És per això que, amb independència de les altres mesures que puguin adoptar-se en matèria de d'habitatge, l'Ajuntament d'Ulldecona es proposa actuar fomentant l'adquisició d'habitatges existents.

Aquesta actuació pretén la realització d'una acció pública, recolzada en la tècnica del foment, consistent a atorgar ajudes econòmiques encaminades a pal·liar la situació de dèficit d'habitatge assequible per a joves.

En aquest sentit s'estableixen dues línies de subvencions, unes destinades a l'adquisició de vivendes dins del nucli antic de la població, amb la qual es persegueix el doble objectiu d'atorgar ajudes econòmiques encaminades a pal·liar la situació de dèficit d'habitatge assequible per a joves i l'envelliment poblacional i urbanístic del nucli antic. I una segona línia, destinada a l'adquisició de vivendes fora del nucli antic per tal d'ampliar el ventall de possibilitats d'accés a la vivenda i suavitzant la discriminació que pogués existir entre els habitants dels barris i el nucli d'Ulldecona.

I. DINS DEL NUCLI ANTIC

Base 1.- Disposicions generals

Aquestes bases s'estableixen en ús de la facultat reglamentària i de les competències que, en matèria d'habitatge, confereix als Ajuntaments l'article 4.1.a) i 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i, en matèria de subvencions, els articles 118 a 129 de les bases d'Obres, Activitats i Serveis, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Base 2.- Objecte.

Aquestes bases tenen per objecte regular els ajuts destinats a l'adquisició de béns immobles per part de joves, amb la finalitat de convertir-los en primera residència, que es trobin ubicats en el nucli antic d'Ulldecona i barris.

Base 3.- Caràcter de la subvenció.

L'Ajuntament d'Ulldecona crea una línia d'ajut en els seus pressupostos per fomentar l'adquisició d'habitatges destinats a habitatge habitual, compatible amb altres línies d'ajut d'altres administracions, i també amb les línies d'ajut municipals presents o futures.

Aquestes subvencions tenen caràcter voluntari i eventual, sense que el beneficiari pugui exigir l'augment o revisió de l'ajut.

La subvenció no pot excedir del 100% dels costos d'adquisició de l'immoble.

Base 4.- Concepte.

Als efectes d'aquestes bases, s'entén com a habitatge destinat a residència habitual i permanent dels peticionaris, les que aquests adquireixin precisament per a la seva residència i la de la seva família, situades en el nucli antic d'Ulldecona i barris, i mantinguin aquesta condició durant un mínim de 5 anys a comptar des de la data de l'atorgament, en el seu cas, de l'ajut.

L'immoble adquirit ha de destinar-se a habitatge habitual i permanent en el termini màxim de 2 anys des de la compravenda, llevat de casos excepcionals que seran resolts discrecionalment per la Corporació, amb audiència a l'interessat.

Als efectes de les presents bases, perquè es tracti del "primer habitatge" cal que el beneficiari no hagi estat titular, en règim de ple domini, nua propietat, dret real d'usdefruit o gaudi, de cap habitatge en tot el territori de Catalunya.

Base 5.- Àmbit d'aplicació.

L'àmbit d'aplicació d'aquestes bases s'estén a l'adquisició d'habitatges, destinats a residència habitual i permanent dels peticionaris, sempre que concorrin les següents circumstàncies:

1ª.- Que l'adquisició de l'habitatge sigui posterior a l'1 de gener de 2006

2ª.- Que l'habitatge es trobi ubicat al nucli antic d'Ulldecona. A aquests efectes, l'àmbit urbà d'aplicació és el nucli d'habitatges situat entre les Murades d'Ulldecona, i delimitat en el plànol de l'annex I. En els barris d'Ulldecona l'àmbit urbà d'aplicació d'aquestes bases comprèn tot el barri.

3ª.- Que l'immoble objecte de l'ajut tingui una antiguitat mínima de 30 anys.

4ª.- Que el valor del m2 destinat a habitatge no pot superar la quantitat de 720,00 Euros/m2.

5ª.- Que l'immoble pugui reunir, amb o sense reformes, les condicions mínimes d'habitabilitat.

6ª.- La rehabilitació d'habitatges en el nucli antic, efectuada per promotors privats, que siguin destinats específicament al col·lectiu a què fa referència les presents bases, podrà ésser qualificada, amb l'atorgament de la llicència d'obres, com susceptible d'ajut en les condicions i mòduls que s'establiran en desenvolupament de les presents bases. En tot cas, l'ajut serà atorgat sempre a la persona o persones que hagin d'habitar l'immoble.

Base 6.- Beneficiaris.

Poden ser beneficiaris d'aquesta línia d'ajuts les persones en què concorrin les circumstàncies següents:

1ª.- Ésser ciutadà i tenir la condició de veí del municipi d'Ulldecona, inscrit degudament al Padró d'Habitants, de forma ininterrompuda, durant un mínim de 5 anys, o 10 anys en un període de 15 anys.

2ª.- Ser major d'edat, capacitat per contractar, i tenir com a màxim 35 anys complerts en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

3ª.- Ser titular, com a mínim, del 50 % de l'immoble objecte de subvenció.

4ª.- No ser titular del ple domini, nua propietat o dret real d'usdefruit propietari, cap membre de la unitat familiar, d'un altre habitatge.

5ª.- No ser deutor, per cap concepte, amb l'hisenda municipal.

6ª.- No estar incurs en cap de les causes d'incompatibilitat vigent.

7ª.- No haver-se efectuat la transmissió de l'habitatge dins de la mateixa família del sol·licitant, cònjuge o assimilat. Es considera família fins al quart grau inclòs computat d'acord amb la normativa de successions.

Les circumstàncies 1a, 3a, 4a, 5a i 6a hauran de mantenir-se durant els 5 anys posteriors a la concessió de l'ajut.

Base 7.- Característiques de les subvencions.

Els ajuts per a l'adquisició del primer habitatge per part de joves en el nucli antic del municipi s'estableix en un import màxim de 15.000,00 € per immoble, sense que es pugui superar el 100 % del cost d'adquisició.

L'ajut es lliurarà al beneficiari, en un màxim de 3 anys des de la data de l'adquisició.

Les subvencions objecte de les presents bases són acumulables a les d'altres administracions, i també amb les línies d'ajut municipals presents o futures.

Aquestes subvencions es destinaran específicament per als destinataris a l'adquisició del primer habitatge en el nucli antic d'Ulldecona i barris, sense que puguin aplicar-se a cap altra destinació. En conseqüència, i mentre no s'acrediti la seva aplicació real, tindran la

consideració de préstec refraccionari sense interès, i l'Ajuntament d'Ulldecona restarà autoritzat per exigir al beneficiari l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la seva resolució d'atorgament i de les seves condicions, en els termes previstos a l'article 26.2 de la Llei Hipotecària.

Base .8.- Consignació pressupostària.

L'Ajuntament d'Ulldecona consignarà anualment en el seu pressupost una quantitat global específicament destinada a subvencionar l'adquisició del primer habitatge per part de joves en el nucli antic del municipi.

Base 9.- Sol·licitud dels ajuts.

La convocatòria d'aquests ajuts està oberta durant tot l'any natural.

S'estableix com a data límit per presentar la sol·licitud l'últim dia hàbil del mes de novembre. Juntament amb la sol·licitud s'acompanyarà la documentació requerida per justificar les condicions del sol·licitant i de l'immoble:

- a) Fotocòpia del DNI del/s sol·licitant/s, que hauran de ser els futurs titulars de l'habitatge objecte de subvenció.
- b) Contracte de compravenda o document de promesa de venda o opció de compra. Aquests contractes podran pactar-se com a condició resolutòria la no obtenció de la subvenció municipal que se sol·licita. Hi haurà de constar la superfície útil de l'habitatge així com el/s seus titular/s futurs.
- c) Declaració responsable, subscripta pel/s sol·licitant/s, en què constin les dades personals i familiars i les circumstàncies personals i de l'habitatge que s'adquireix que permetin justificar el compliment de les condicions establertes en el present reglament.
- d) Declaració en què el sol·licitant faci constar la seva voluntat de mantenir l'habitatge a què es refereix la petició com a la seva residència familiar i habitual durant un mínim de cinc anys a partir de la data en què, en el seu cas, se li atorgui la subvenció, i de què serà titular, com a mínim, del 50% de l'habitatge a adquirir.

Base 10.- Selecció i atorgament dels ajuts.

Una comissió, presidida per l'alcalde o en qui delegi, i formada amb els regidors d'Urbanisme i de Joventut, i un regidor dels grups de l'oposició, assistida per la secretària de la Corporació, l'arquitecte municipal i els tècnics que es puguin considerar necessaris, analitzarà i valorarà les sol·licituds presentades.

Aquesta comissió comprovarà el compliment de les condicions requerides, sense perjudici que pugui adoptar les mesures que consideri convenientes per a una millor apreciació de la situació personal i de les característiques de l'habitatge a adquirir pel/s sol·licitant/s.

La comissió elaborarà i aprovarà un llistat dels peticionaris que compleixin els requisits assenyalats en aquestes bases. Aquest llistat s'ordenarà d'acord amb l'ordre cronològic d'entrada al registre municipal de les sol·licituds.

En el seu conjunt, les subvencions no podran superar els crèdits existents en el pressupost municipal per a aquesta finalitat.

Les sol·licituds que compleixen els requisits d'aquestes bases i que no són objecte de subvenció per esgotament dels fons, podran ser acumulades a la convocatòria de l'exercici posterior.

Durant el mes de desembre, per Decret de l'Alcaldia, es resoldran les sol·licituds de subvencions.

Base 11.- Justificació dels ajuts.

El primer lliurament es farà efectiu prèvia presentació de l'escriptura de compravenda de l'immoble per al qual ha estat atorgada la subvenció, en el termini màxim de 6 mesos des de l'atorgament de l'ajut.

Els lliuraments restants, fins a arribar al 100% de l'import concedit, es realitzarà, per part de l'Administració, cada any natural després del primer pagament. L'Ajuntament haurà de comprovar que els beneficiaris de la subvenció s'han empadronat en l'habitatge en el termini de 2 mesos a comptar des de la data de l'escriptura o de finalització de les obres, i que estiguin al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament.

Base 12.- Revocació de les subvencions.

L'alteració de les condicions que van determinar la concessió de la subvenció, i en tot cas, l'obtenció concurrent de subvencions o ajudes d'altres administracions superant els límits legalment establerts, donen lloc a la modificació de la resolució d'atorgament.

La falsedat en la declaració de qualsevol de les dades que hagi servit per a la concessió de la subvenció, n'implicarà devolució.

Base 13.- Força major.

Si el beneficiari d'una subvenció obtinguda d'acord amb la regulació que s'estableix en aquestes bases es veïés obligat, per causa de força major, a vendre l'habitatge abans de transcórrer el termini de cinc anys, comptats des de l'atorgament de l'ajut, ho haurà de comunicar a l'Ajuntament d'Ulldecona. La Comissió decidirà en cada cas les mesures a adoptar, podent reclamar el retorn de la subvenció atorgada.

Base 14.- Interpretació de les presents bases.

Correspon a la Comissió creada per aquestes bases la interpretació d'aquesta normativa.

Disposició final

Aquestes bases, que consten de 14 bases i una disposició final, entrarà en vigor, un cop aprovat definitivament per l'Ajuntament i publicat el seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, un cop transcorregut el termini previst per l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

II. FORA DEL NUCLI ANTIC

Base 1.- Disposicions generals

Aquestes bases s'estableixen en ús de la facultat reglamentària i de les competències que, en matèria d'habitatge, confereix als Ajuntaments l'article 4.1.a) i 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i, en matèria de subvencions, els articles 118 a 129 de les bases d'Obres, Activitats i Serveis, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Base 2.- Objecte.

Aquestes bases tenen per objecte regular els ajuts destinats a l'adquisició de béns immobles per part de joves, amb la finalitat de convertir-los en primera residència, que es trobin ubicats fora del nucli antic d'Ulldecona

Base 3.- Caràcter de la subvenció.

L'Ajuntament d'Ulldecona crea una línia d'ajut en els seus pressupostos per fomentar l'adquisició d'habitatges destinats a habitatge habitual, compatible amb altres línies d'ajut d'altres administracions, i també amb les línies d'ajut municipals presents o futures.

Aquestes subvencions tenen caràcter voluntari i eventual, sense que el beneficiari pugui exigir l'augment o revisió de l'ajut.

La subvenció no pot excedir del 100% dels costos d'adquisició de l'immoble.

Base 4.- Concepte.

Als efectes d'aquestes bases, s'entén com a habitatge destinat a residència habitual i permanent dels peticionaris, les que aquests adquireixin precisament per a la seva residència i la de la seva família, situades fora del nucli antic d'Ulldecona, i mantinguin aquesta condició durant un mínim de 5 anys a comptar des de la data de l'atorgament, en el seu cas, de l'ajut.

L'immoble adquirit ha de destinar-se a habitatge habitual i permanent en el termini màxim de 2 anys des de la compravenda, llevat de casos excepcionals que seran resolts discrecionalment per la Corporació, amb audiència a l'interessat.

Als efectes de les presents bases, perquè es tracti del “primer habitatge” cal que el beneficiari no hagi estat titular, en règim de ple domini, nua propietat, dret real d'usdefruit o gaudi, de cap habitatge en tot el territori de Catalunya.

Base 5.- Àmbit d'aplicació.

L'àmbit d'aplicació d'aquestes bases s'estén a l'adquisició d'habitatges, destinats a residència habitual i permanent dels peticionaris, sempre que concorrin les següents circumstàncies:

1ª.- Que l'adquisició de l'habitatge sigui posterior a l'1 de gener de 2006

2ª.- Que l'habitatge es trobi ubicat fora del nucli antic d'Ulldecona. A aquests efectes, l'àmbit urbà d'aplicació és el delimitat en el plànol de l'annex I.

3ª.- Que l'immoble objecte de l'ajut tingui una antiguitat mínima de 50 anys.

4ª.- Que el valor del m2 destinat a habitatge no pot superar la quantitat de 720,00 Euros/m2.

5ª.- Que l'immoble pugui reunir, amb o sense reformes, les condicions mínimes d'habitabilitat.

6ª.- La rehabilitació d'habitatges, efectuada per promotors privats, que siguin destinats específicament al col·lectiu a què fa referència les presents bases, podrà ésser qualificada, amb l'atorgament de la llicència d'obres, com susceptible d'ajut en les condicions i mòduls que s'establiran en desenvolupament de les presents bases. En tot cas, l'ajut serà atorgat sempre a la persona o persones que hagin d'habitar l'immoble.

Base 6.- Beneficiaris.

Poden ser beneficiaris d'aquesta línia d'ajuts les persones en què concorrin les circumstàncies següents:

1ª.- Ésser ciutadà i tenir la condició de veí del municipi d'Ulldecona, inscrit degudament al Padró d'Habitants, de forma ininterrompuda, durant un mínim de 5 anys, o 10 anys en un període de 15 anys.

2ª.- Ser major d'edat, capacitat per contractar, i tenir com a màxim 35 anys complerts en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

3ª.- Ser titular, com a mínim, del 50 % de l'immoble objecte de subvenció.

4ª.- No ser titular del ple domini, nua propietat o dret real d'usdefruit propietari, cap membre de la unitat familiar, d'un altre habitatge.

5ª.- No ser deutor, per cap concepte, amb l'hisenda municipal.

6ª.- No estar incurs en cap de les causes d'incompatibilitat vigent.

7ª.- No haver-se efectuat la transmissió de l'habitatge dins de la mateixa família del sol·licitant, cònjuge o assimilat. Es considera família fins al quart grau inclòs computat d'acord amb la normativa de successions.

Les circumstàncies 1a, 3a, 4a, 5a i 6a hauran de mantenir-se durant els 5 anys posteriors a la concessió de l'ajut.

Base 7.- Característiques de les subvencions.

Els ajuts per a l'adquisició del primer habitatge per part de joves en el nucli antic del municipi s'estableix en un import màxim de 9.000,00 € per immoble, sense que es pugui superar el 100 % del cost d'adquisició.

L'ajut es lliurarà al beneficiari, en un màxim de 3 anys des de la data de l'adquisició.

Les subvencions objecte de les presents bases són acumulables a les d'altres administracions, i també amb les línies d'ajut municipals presents o futures.

Aquestes subvencions es destinaran específicament per als destinataris a l'adquisició del primer habitatge, sense que puguin aplicar-se a cap altra destinació. En conseqüència, i mentre no s'acrediti la seva aplicació real, tindran la consideració de préstec refraccionari sense interès, i l'Ajuntament d'Ulldecona restarà autoritzat per exigir al beneficiari l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la seva resolució d'atorgament i de les seves condicions, en els termes previstos a l'article 26.2 de la Llei Hipotecària.

Base .8.- Consignació pressupostària.

L'Ajuntament d'Ulldecona consignarà anualment en el seu pressupost una quantitat global específicament destinada a subvencionar l'adquisició del primer habitatge per part de joves del municipi.

Base 9.- Sol·licitud dels ajuts.

La convocatòria d'aquests ajuts està oberta durant tot l'any natural.

S'estableix com a data límit per presentar la sol·licitud l'últim dia hàbil del mes de novembre. Juntament amb la sol·licitud s'acompanyarà la documentació requerida per justificar les condicions del sol·licitant i de l'immoble:

- a) Fotocòpia del DNI del/s sol·licitant/s, que hauran de ser els futurs titulars de l'habitatge objecte de subvenció.
- b) Contracte de compravenda o document de promesa de venda o opció de compra. Aquests contractes podran pactar-se com a condició resolutòria la no obtenció de

la subvenció municipal que se sol·licita. Hi haurà de constar la superfície útil de l'habitatge així com el/s seus titular/s futurs.

- c) Declaració responsable, subscripta pel/s sol·licitant/s, en què constin les dades personals i familiars i les circumstàncies personals i de l'habitatge que s'adquireix que permetin justificar el compliment de les condicions establertes en el present reglament.
- d) Declaració en què el sol·licitant faci constar la seva voluntat de mantenir l'habitatge a què es refereix la petició com a la seva residència familiar i habitual durant un mínim de cinc anys a partir de la data en què, en el seu cas, se li atorgui la subvenció, i de què serà titular, com a mínim, del 50% de l'habitatge a adquirir.

Base 10.- Selecció i atorgament dels ajuts.

Una comissió, presidida per l'alcalde o en qui delegi, i formada pels regidors d'Urbanisme i de Joventut, i un regidor dels grups de l'oposició, assistida per la secretària de la Corporació, l'arquitecte municipal i els tècnics que es puguin considerar necessaris, analitzarà i valorarà les sol·licituds presentades.

Aquesta comissió comprovarà el compliment de les condicions requerides, sense perjudici que pugui adoptar les mesures que consideri convenientes per a una millor apreciació de la situació personal i de les característiques de l'habitatge a adquirir pel/s sol·licitant/s.

La comissió elaborarà i aprovarà un llistat dels peticionaris que compleixin els requisits assenyalats en aquestes bases. Aquest llistat s'ordenarà d'acord amb l'ordre cronològic d'entrada al registre municipal de les sol·licituds.

En el seu conjunt, les subvencions no podran superar els crèdits existents en el pressupost municipal per a aquesta finalitat.

Les sol·licituds que compleixen els requisits d'aquestes bases i que no són objecte de subvenció per esgotament dels fons, podran ser acumulades a la convocatòria de l'exercici posterior.

Durant el mes de desembre, per Decret de l'Alcaldia, es resoldran les sol·licituds de subvencions.

Base 11.- Justificació dels ajuts.

El primer lliurament es farà efectiu prèvia presentació de l'escriptura de compravenda de l'immoble per al qual ha estat atorgada la subvenció, en el termini màxim de 6 mesos des de l'atorgament de l'ajut.

Els lliuraments restants, fins a arribar al 100% de l'import concedit, es realitzarà, per part de l'Administració, cada any natural després del primer pagament. L'Ajuntament haurà de comprovar que els beneficiaris de la subvenció s'han empadronat en l'habitatge en el

termini de 2 mesos a comptar des de la data de l'escriptura o de finalització de les obres, i que estiguin al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament.

Base 12.- Revocació de les subvencions.

L'alteració de les condicions que van determinar la concessió de la subvenció, i en tot cas, l'obtenció concurrent de subvencions o ajudes d'altres administracions superant els límits legalment establerts, donen lloc a la modificació de la resolució d'atorgament.

La falsedat en la declaració de qualsevol de les dades que hagi servit per a la concessió de la subvenció, n'implicarà devolució.

Base 13.- Força major.

Si el beneficiari d'una subvenció obtinguda d'acord amb la regulació que s'estableix en aquestes bases es veïés obligat, per causa de força major, a vendre l'habitatge abans de transcórrer el termini de cinc anys, comptats des de l'atorgament de l'ajut, ho haurà de comunicar a l'Ajuntament d'Ulldecona. La Comissió decidirà en cada cas les mesures a adoptar, podent reclamar el retorn de la subvenció atorgada.

Base 14.- Interpretació de les presents bases.

Correspon a la Comissió creada per aquestes bases la interpretació d'aquesta normativa.

Disposició final

Aquestes bases, que consten de 14 bases i una disposició final, entrarà en vigor, un cop aprovat definitivament per l'Ajuntament i publicat el seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, un cop transcorregut el termini previst per l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Ulldecona, 21 de desembre 2007