administración local

AYUNTAMIENTOS

PIEDRABUENA

Aprobación de la modificación de las bases para la concesión de subvenciones municipales para facilitar el acceso a la vivienda en el Ayuntamiento de Piedrabuena.

Habiéndose instruido por los servicios competentes de esta Entidad expediente de modificación de las bases para la concesión de subvenciones municipales para facilitar el acceso a la vivienda en el Ayuntamiento de Piedrabuena, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2025 acordó su aprobación de la modificación, en los siguientes términos:

BASES Y CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MUNICIPALES PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA.

Preámbulo.

El artículo 47 de la Constitución Española proclama el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada e insta a los poderes públicos a desarrollar políticas activas para facilitar en la práctica la consecución de este derecho.

Obedeciendo este principio, el Ayuntamiento de Piedrabuena es sensible a la problemática que tienen las personas para acceder a la vivienda dada la situación económica actual, de ahí la creación de este instrumento que pretende ayudar en cierta medida mediante la aprobación de una subvención que facilitara a los piedrabueneros y especialmente a los jóvenes el acceso a su primera vivienda en propiedad, intentando además facilitar con ello, la fijación de la población en el medio rural.

Hoy día la limitación a los jóvenes sería demasiado excluyente ya que la sociedad española actual con la prolongación de la etapa académica, la incorporación más tardía de los jóvenes al mercado laboral y, como consecuencia de lo anterior, la emancipación a edades cada vez más elevadas hace difícil situar el límite de esa de edad. Al mismo tiempo, en estos años ha aumentado sensiblemente el precio de la vivienda lo que hace que haya que dedicar un porcentaje cada vez más elevado de los ingresos familiares al pago de la hipoteca.

Por tales motivos se considera adecuado abrir la posibilidad de subvención a los interesados, siempre que cumplan los requisitos establecidos, no limitando a una parte en función de la edad, ya que el problema de acceso a la vivienda no tiene edad.

Bases.

Primera.- Objeto: Esta subvención tiene por objeto facilitar que el acceso de los vecinos de la localidad a su primera vivienda resulte menos gravoso.

Segunda.- Beneficiarios: Se entenderán por beneficiarios de esta subvención los vecinos de Piedrabuena empadronados en la localidad que no dispongan de una vivienda en propiedad y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que soliciten o hayan solicitado licencia de obras a partir del 1 de enero de 2026.

b) Que la hayan adquirido la vivienda mediante compra a partir del 1 de enero de 2026.

c) Que se construya en suelo urbano.

Tercero.- Requisitos de los solicitantes:

• Al menos uno de los beneficiarios debe estar empadronado en Piedrabuena a fecha de presentación de solicitud en el caso de la adquisición de vivienda o, en su defecto, en el caso de demolición

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.
Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HW30tgyCQSd0hUoUaPtv
Firmado por Jefe de Sección del B.O.P. JUAN LUIS CUADROS CAMPO el 02/12/2025 14:12:56
El documento consta de 109 página/s. Página 35 de 109

o compra de solar para construcción de vivienda, compromiso de empadronarse en esa vivienda desde la declaración de obra nueva y durante al menos cinco años posteriores.

• No disponer de ninguna otra vivienda en propiedad o que ésta se encuentra en un estado de conservación tal que aconseje su demolición.

• Si el solicitante no constituye unidad familiar, tener ingresos inferiores a 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional del año correspondiente a la solicitud.

• Si el solicitante constituye unidad familiar, tener ingresos inferiores a 2,5 veces el SMI, más el 25% del Salario Mínimo Interprofesional por cada miembro computable, añadido al solicitante. Se considera que constituye unidad familiar las personas incluidas en las modalidades descritas en el art. 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio; así como las personas que convivan en el inmueble objeto de subvención.

• Se valorará los bienes patrimoniales de los que se disponga.

• El solicitante deberá acreditar ser propietario de los terrenos en donde se ubicará la vivienda o de la vivienda antigua a reformar (reforma que deberá suponer al menos un 50% del total de la vivienda) o acreditar por el procedimiento legal adecuado, haber adquirido una vivienda.

• Que el valor catastral de la vivienda no supere los 60.000 euros, excluyendo valor de suelo, para los casos de compraventa o donación.

• Que el presupuesto de reforma o de obra nueva no supere los 200.000 euros (IVA excluido).

• Que el beneficiario de la subvención se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Piedrabuena.

Cuarta.- Cuantía de la subvención: Los solicitantes que cumplan con los requisitos señalados anteriormente obtendrán una subvención cuantificada en el 100% del importe en que se liquide el Impuesto de Construcción, Instalaciones y Obras, más el importe equivalente a la liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles durante 5 años, tomando como referencia el tipo impositivo aplicable en el año de concesión de la licencia, o el año de adquisición de la vivienda en su caso, sin que ello suponga bonificación o reducción de los citados impuestos. Si la construcción de la vivienda se realiza en un solar obtenido de la compra de una vivienda en ruina, que se haya demolido totalmente, la subvención asociada a la licencia de obras será aumentada en un 50%.

La aprobación o denegación definitiva de las subvenciones la efectuará la Junta de Gobierno Local.

El primer año, desde la declaración de obra nueva, se abonará el equivalente al 100% del ICIO y la primera anualidad de IBI para el supuesto previsto en el apartado a) de la base segunda, o sólo la primera anualidad de IBI de estar en el supuesto previsto en el apartado b) de la base segunda.

El equivalente al IBI se abonará por anualidades durante 5 años a partir de la declaración en el catastro de la obra nueva y primera liquidación de IBI a su nombre, en el plazo de un mes desde el pago del mismo.

Quinta.- Obligaciones de los solicitantes:

a) Presentar la siguiente documentación:

• Solicitud de subvención.

Se realizará en el plazo de un mes desde la fecha de notificación de la licencia de obra o desde la fecha de adquisición de la vivienda, en su caso.

El plazo para presentar solicitudes se iniciará desde el día siguiente a la publicación de estas bases en el BOP y estará vigente hasta el 31 diciembre de 2027, siempre supeditado a la existencia de crédito.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HW30tgyCQSd0hUoUaPtv
Firmado por Jefe de Sección del B.O.P. JUAN LUIS CUADROS CAMPO el 02/12/2025 14:12:56
El documento consta de 109 página/s. Página 36 de 109

No obstante, transitoriamente, se admitirán solicitudes para las licencias otorgadas o las viviendas adquiridas a partir del 1 de enero de 2026, siempre que la solicitud de subvención se realice en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, tras su publicación en el BOP de Ciudad Real.

- DNI.
- Certificado de empadronamiento.
- Escritura de propiedad del solar o, en su defecto, contrato privado de compra-venta.
- Certificado de bienes.
- Copia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta

b) Declaración jurada en la que se haga constar que el solicitante no es ni ha sido propietario de ninguna vivienda.

c) Compromiso firmado de no vender o alquilar la vivienda que pueda ser objeto de la subvención y destinarla a domicilio habitual y permanente durante un período mínimo de cinco años.

d) Iniciar la obra en un plazo de tres meses desde la concesión de la Licencia de Obras y tenerla definitivamente ejecutada (acreditándose por concesión de Licencia de primera ocupación y alta del inmueble en Catastro) dentro del período señalado en el proyecto de obras o, en su defecto, como máximo 18 meses para finalizar el obra. Si se superase este plazo deberá justificarse las causas que lo motivan.

e) Contrato o escritura de adquisición de la vivienda.

f) Permanecer empadronado en el municipio durante un período mínimo de cinco años.

Sexta.- Concesión de la subvención.

Vista la propuesta realizada por el órgano gestor y el informe de la Intervención, las solicitudes se resolverán por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Disposición final.

Las presentes bases serán ejecutivas y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación definitiva en el BOP.

SOLICITUD DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES MUNICIPALES PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

D._____con DNI _____, con domicilio en la calle _____número____, teléfono_____.

Declaro:

1.- Que no soy propietario de ninguna vivienda.

2.- Me comprometo a no vender o alquilar la vivienda que pueda ser objeto de la subvención y destinarla a domicilio habitual y permanente durante un período mínimo de cinco años.

3.- Que reúno los siguientes requisitos:

□ Estar empadronados en Piedrabuena a fecha de presentación de solicitud.

□ No disponer de ninguna otra vivienda en propiedad o que ésta se encuentra en un estado de conservación tal que aconseje su demolición.

□ Si el solicitante no constituye unidad familiar, tener ingresos inferiores a 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional del año correspondiente a la solicitud.

□ Si el solicitante constituye unidad familiar, tener ingresos inferiores a 2,5 veces el SMI, más el 25% del Salario Mínimo Interprofesional por cada miembro computable.

□ Se valorará los bienes patrimoniales de los que se disponga.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.
Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HW30tgyCQSd0hUoUaPtv
Firmado por Jefe de Sección del B.O.P. JUAN LUIS CUADROS CAMPO el 02/12/2025 14:12:56
El documento consta de 109 página/s. Página 37 de 109

□ El solicitante deberá acreditar ser propietario de los terrenos en donde se ubicará la vivienda o de la vivienda antigua a reformar (reforma que deberá suponer al menos un 50% del total de la vivienda) o acreditar por el procedimiento legal adecuado, haber adquirido una vivienda.

□ Que el valor catastral de la vivienda no supere los 60.000 euros, excluyendo valor de suelo, para los casos de compraventa o donación.

□ Que el presupuesto de reforma o de obra nueva no supere los 200.000 euros (IVA excluido).

Documentación que se adjunta:

• DNI Certificado de empadronamiento del/os titular/es.

• Escritura de propiedad del solar, vivienda antigua a reformar o nueva vivienda, o en su defecto, contrato privado de compra-venta.

• Copia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta del/os titular/es.

• Certificado de bienes del/os titular/es.

Pidrabuena a _____de _____de 202__.

Firmado: _____.

Anuncio número 4203

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: HW30tgyCQSd0hUoUaPtv
Firmado por Jefe de Sección del B.O.P. JUAN LUIS CUADROS CAMPO el 02/12/2025 14:12:56
El documento consta de 109 página/s. Página 38 de 109

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es