

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDRATX DE AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA PARA EL AÑO 2025

1. Bases Regulatoras

Estas subvenciones se regirán por lo establecido en la presente convocatoria, en estas bases reguladoras y en las bases de ejecución del presupuesto general del Ayuntamiento para el ejercicio 2025 aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 172 , en fecha 31 de diciembre de 2024.

El procedimiento para la concesión de estas subvenciones será en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en esta convocatoria, adjudicando, con el límite fijado en la cláusula cuarta, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

2. Objeto de la convocatoria

El objeto de estas bases y convocatoria es regular las condiciones y el procedimiento para la concesión por parte del Ayuntamiento de Andratx de ayudas para la adquisición de la primera vivienda, construida o en construcción, de segunda mano o de nueva construcción, para favorecer el acceso a la vivienda de los residentes del municipio.

Las presentes ayudas se ajustan a la línea de subvenciones del Plan Estratégico de Subvenciones para los ejercicios 2023-2025 en su Compromiso 8 de generar un nuevo modelo de políticas locales de vivienda desde una lógica social, incrementando las opciones de acceso a la vivienda.

La concesión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

3. Régimen jurídico

Para todo lo no previsto en esta convocatoria será de aplicación:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la Ley General de Subvenciones.
- Ley 39/2015, de día 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Ajuntament d' Andratx

- Real decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y otras ayudas públicas
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Andratx (BOIB núm. 47 de 20 de abril de 2017).
- Bases de ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025.

4. Dotación económica

4.1.- Para las ayudas objeto de esta convocatoria se destinará la cantidad de 45.000€, con cargo a la partida 150.78001 del ejercicio presupuestario del año 2025.

4.2.- El importe máximo de las subvenciones concedidas será de 3.000,-€ por vivienda adquirida por los solicitantes.

5. Beneficiarios

Se pueden acoger a esta convocatoria las personas que cumplan los requisitos siguientes:

5.1.a) Ser persona física, residente legal en el municipio y con una antigüedad mínima en el padrón municipal de dos años.

5.1.b) Adquirir una vivienda mediante escritura pública por título oneroso en solitario o conjuntamente con otros propietarios. La cantidad subvencionada es por vivienda adquirida y se prorrateará entre los copropietarios que soliciten la ayuda siempre que residan en la misma de forma habitual como primera vivienda.

5.1.c) Que la vivienda adquirida esté ubicada en territorio municipal de Andratx y se trate del domicilio habitual del beneficiario o de las personas a su cargo, entendiendo por tal aquella en la que residan durante un plazo continuado de tres años. La vivienda debe pasar a constituir el domicilio habitual del beneficiario o las personas a su cargo como máximo en el período de doce meses siguientes a la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo



más ventajoso u otras análogas.

Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el beneficiario en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha.

5.1.d) No se podrán conceder las ayudas de primera vivienda cuando el titular/es que tenga la residencia habitual y permanente en la vivienda sea propietario/a o usufructuario/a de alguna otra vivienda en España. A estos efectos se considerará que es propietario/a o usufructuario/a de una vivienda únicamente si el derecho recae sobre más de un 50 % de la misma.

Se exceptúan de este requisito aquellas personas que sean propietarias o usufructuarias de una vivienda y acrediten que no disponen del uso y disfrute de ésta por alguna de las siguientes causas:

- Separación o divorcio.
- Cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.
- Cuando la vivienda no sea accesible por razón de discapacidad de la persona titular o de algún miembro de la unidad de convivencia.

5.1.e) Que la superficie útil máxima de la vivienda sea de 150m², en el supuesto de que el solicitante acredite ser familia numerosa este requisito será que la vivienda no supere la superficie útil máxima de 180m².

5.1.f) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 380.000,- €. Si la compraventa incluyera anejos como garaje o trastero, el precio de cada uno de ellos deberá estar desglosado figurando el precio de cada uno de los elementos por separado. Si en el precio total se incluyeran anejos como garaje y trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje; 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

5.1.g) La vivienda deberá haberse adquirido en el plazo entre el 20 de septiembre de 2024 y la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el BOIB en escritura pública o como mínimo en contrato privado de compraventa, promesa de venta o en opción de compra, acabada o en construcción; en cualquier caso, la escritura pública deberá otorgarse necesariamente en el plazo que se establezca en el acuerdo de concesión, sin que pueda superar el de dos años desde la misma.



5.1.h) Que los ingresos íntegros (base imponible general de la declaración IRPF) de los miembros de la unidad de convivencia, no excedan de 42.000,- € (5 IPREM) en el caso de una sola persona solicitante, y de 84.000,- € (10 IPREM) en el caso de dos o más personas solicitantes.

5.1.i) No encontrarse incurso/a en ninguno de los supuestos de prohibición para ser beneficiario/a de subvenciones establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones. De conformidad con lo que se establece en el artículo 26 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se acreditará no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la LGS, mediante la presentación de declaración responsable ante el órgano que concede la subvención, según el modelo de declaración responsable del Anexo II, aprobado para esta convocatoria.

5.1.j) No tener deudas con el Ayuntamiento de Andratx a fecha de publicación de la resolución provisional de la ayuda. No obstante, este requisito se podrá subsanar durante el periodo de alegaciones a la Resolución Provisional de la ayuda, mediante el pago de la deuda.

5.2. Solo se admitirá una solicitud por persona física, otorgándose una sola subvención por vivienda adquirida por lo que en caso de varios copropietarios podrán presentar la solicitud conjuntamente, prorrateándose en este caso la ayuda en función de su cuota de copropiedad sobre la vivienda.

5.3. Incompatibilidades Las ayudas objeto de esta convocatoria son compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, efectuados por cualquier otra administración pública, ente público, instituciones privadas u otros recursos. El importe de subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo que prevé el artículo 19 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

5.4.- Simplificación de la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social Cumpliendo con lo establecido en el artículo 24 del real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, al ser estas ayudas de cuantía a otorgar a cada beneficiario/a no superior al importe de 3.000 euros, la acreditación de estar al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditará mediante la presentación por la persona de la declaración responsable.



El modelo de declaración responsable aprobado para esta convocatoria es el Anexo II

6. Plazo y lugar de presentación de las solicitudes

6.1. El plazo para la presentación de las solicitudes será de 20 días hábiles a partir del siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) del extracto de la convocatoria.

6.2. Las solicitudes se presentarán en la sede electrónica del propio Ayuntamiento (www.andratx.es) o en el Registro General Municipal del Ayuntamiento de Andratx.

Las solicitudes se podrán presentarse acuerdo con lo que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

A las solicitudes de los interesados se acompañarán los documentos e informaciones determinados en la norma o convocatoria, salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder de cualquier órgano de la Administración actuante.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

7. – Solicitud y documentación necesaria.

Las solicitudes se formularán mediante un modelo de instancia debidamente cumplimentado que será facilitado por el Ayuntamiento (Modelo Anexo I) y deberán presentar la siguiente documentación junto a la solicitud según la situación del solicitante:

7.1 Fotocopia del DNI/NIE del solicitante o solicitantes, adquirentes de la vivienda.

7.2 Fotocopia de la escritura de compraventa, del documento privado de compraventa, de opción de compra o de promesa de venta debidamente firmado.

7.3 Fotocopia de la última declaración del impuesto sobre la renta presentada por la persona solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 18 años o bien certificado negativo de Renta.

7.4 En el supuesto que el solicitante se encuentre en los supuestos de: Titular o conviviente en la vivienda con Discapacidad, Familia numerosa o monoparental, persona que haya sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, que haya dado su vivienda habitual en pago de la deuda o unidad



de convivencia en las que haya alguna víctima acreditada de violencia de género, deberá acompañar, en su caso:

- Documentación acreditativa del reconocimiento de la situación de discapacidad.
- Copia del carnet vigente de familia numerosa o monoparental.
- Copia de la sentencia judicial firme o escritura pública que acredite la ejecución hipotecaria o la dación en pago de la vivienda habitual anterior.
- Copia de la sentencia firme o acto judicial firme de medidas cautelares que declare la condición de víctima de violencia de género.

7.5 Anexo II. Modelo declaración responsable.

7.6 Nota simple, expedida por el Registro de la Propiedad, a nombre del solicitante de la ayuda o del vendedor en su caso.

7.7 Certificación de titularidad de la cuenta bancaria para la transferencia de la ayuda.

El Ayuntamiento de Andratx podrá requerir en cualquier momento de la tramitación de la solicitud los documentos que considere necesarios a fin de garantizar la correcta adjudicación de la ayuda según los criterios de evaluación establecidos.

8. La Comisión de Valoración.

La valoración de las solicitudes corresponde a un órgano colegiado en cuya composición se deberá promover la presencia equilibrada de hombres y mujeres de acuerdo con el artículo 51 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

La comisión de Valoración estará compuesta por:

- Presidente: concejal del área: Hacienda y Economía. Sustituto: concejal del área de Servicios Sociales
- Secretario: TAG del área de Hacienda. Sustituto: técnico del Departamento de Servicio Sociales
- 3 vocales: 2 técnicos de Urbanismo i 1 técnico de Servicios Sociales. Sustituto: 1 técnico de otra área municipal.

El órgano colegiado, después de la valoración de las solicitudes que se presenten, de acuerdo con los criterios fijados en la convocatoria, emitirá un informe motivado en el que se concretará el resultado de ésta, y en su caso, una prelación de las solicitudes. El informe servirá de base para que se elabore la propuesta de resolución por el órgano instructor.

La comisión estará autorizada para resolver las dudas que se presenten y para adoptar los acuerdos necesarios para el buen orden del proceso previsto en estas bases.



9. - Criterios para la concesión de las ayudas

9.1.- Las ayudas se concederán de acuerdo con los criterios siguientes, a calificar por la comisión evaluadora:

9.1.1. Antigüedad de alguno de los solicitantes adquirentes de la misma vivienda como empadronado en el municipio de Andratx, por cada período de:

- 10 años o más de residencia legal en el municipio 10 puntos.
- De 6 a 9 años de residencia legal en el municipio 6 puntos.
- De 3 a 5 años de residencia legal en el municipio 2 puntos.

Se tomará el período del solicitante cotitular en su caso que alegue mayor antigüedad, siendo excluyentes los períodos. La puntuación máxima posible será de 35 puntos

9.1.2. Se concederán 5 puntos por cada una de las siguientes situaciones, con un máximo de 15 puntos. Las situaciones deberán mantenerse como mínimo el mismo período de tiempo en que resida en la vivienda el beneficiario, señalado en la Base 5.

(No se podrá conceder más de 5 puntos por cada una de las situaciones):

- Titular, cotitular o conviviente en la vivienda con discapacidad.
- Familia numerosa.
- Familia monoparental.
- Titular o cotitular que haya sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, o que haya dado su vivienda habitual en pago de la deuda.
- Unidades de convivencia en las que haya alguna víctima acreditada de violencia de género.

9.1.3. Ingresos de la Unidad de convivencia durante el último ejercicio cuya declaración por IRPF se hubiera presentado:

Por cada tramo completo de 2% de reducción sobre las cantidades de ingresos íntegros (base imponible general de la declaración IRPF) de los miembros de la unidad de convivencia a que se refiere la Base 5.1 h): 0,5 puntos.

9.2.- La comisión estudiará todas las solicitudes presentadas, completas y que cumplan con los requisitos para ser beneficiario de las ayudas, estableciendo una puntuación para cada solicitud. Se concederán 3.000,- euros a las solicitudes con más puntuación hasta agotar el crédito disponible para esta convocatoria de ayudas según la base 4 de esta convocatoria.

9.3.- En caso de empate en la puntuación entre varios solicitantes, se desempatará según los siguientes criterios: 1º Solicitantes que se encuentren en las situaciones establecidas en el apartado 9.1.2. 2º Solicitantes con mayor antigüedad de empadronamiento. 3º Orden de registro de entrada de la solicitud.

10. - Órgano para la instrucción y resolución.



El área de Hacienda del Ayuntamiento de Andratx es la designada para la instrucción del procedimiento de concesión de la subvención. Una vez comprobada la documentación presentada obrante en el expediente y el informe del órgano colegiado (Comisión evaluadora), el órgano instructor tiene que formular la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada.

El órgano concedente será la Junta de Gobierno Local

11. Propuesta de resolución provisional, resolución definitiva, plazos y notificación

Se establece como medio de notificación de todos los actos de trámite del presente procedimiento de otorgamiento de las subvenciones, el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como la página web. (www.andratx.es)

Una vez evaluadas las solicitudes, por el órgano instructor se formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será notificada a los interesados mediante publicación en el tablón de anuncios y en la página web, concediendo un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Tras examinar las alegaciones si las hubiera, y en el plazo máximo de 6 meses desde la publicación de la convocatoria, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla para que se someta su aprobación a la Junta de Gobierno Local.

La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar, en su caso, de manera expresa, la desestimación del resto de las solicitudes.

La lista definitiva será publicada en el Boletín Oficial de les Illes Balears (BOIB), de conformidad con el artículo 34 de la Ordenanza Municipal.

12. Fin de la Vía Administrativa

El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa.

De acuerdo con lo que disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra dicha resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el término de un mes a contar



desde el día siguiente de la recepción de la notificación, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

13. Modo de pago

La liquidación y pago de las ayudas se realizará una vez comprobada la documentación aportada. El pago se efectuará mediante transferencia a la cuenta bancaria designada por el beneficiario.

En caso de que los interesados así lo soliciten, se puede acordar un anticipo de hasta el 80% del importe solicitado una vez concedida la subvención de acuerdo con la Bases del presupuesto general del Ayuntamiento de Andratx para 2025.

14. - Justificación

Por ser una subvención en atención a la concurrencia de una determinada situación, el perceptor no tendrá que presentar otra justificación que la acreditación de esta situación con carácter previo a la concesión, sin perjuicio de los controles que pudiesen establecerse para verificar su existencia

Sin embargo, en caso de que la concesión lo haya sido en base a un contrato privado de compraventa, promesa de venta o en opción de compra, el beneficiario deberá aportar copia de la escritura de compraventa así como pasar a residir en la vivienda en los plazos que señale el acuerdo de la concesión.

15. - Incumplimiento de las condiciones de concesión.

15.1 Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para conceder la subvención así como el incumplimiento de la obligación de aportar copia de la escritura de compraventa señalada en la base anterior podrán dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión, a propuesta de la Comisión evaluadora, que deberá atender al principio de proporcionalidad.

15.2 En caso de falsedad en los datos o en la documentación aportada o de ocultación de información, de los que se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, se les podrá excluir de este procedimiento y podrán ser objeto de sanción; y, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del ministerio fiscal por si pudieran ser constitutivos de ilícito penal.

15.3 Se aplicará la Ordenanza municipal respecto al reintegro de la subvención y al régimen de infracciones y sanciones.



16. - Publicación

La presente convocatoria se publicará en la web de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y su extracto se publicará, por conducto de la BDNS, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

