

CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ PER L'AJUNTAMENT D'ANDRATX D'AJUDES PER A L'ADQUISICIÓ DE PRIMER HABITATGE PER A L'ANY 2024

1. Bases Reguladores

Aquestes subvencions es regiran pel que s'estableix en la present convocatòria, en aquestes bases reguladores i en les bases d'execució del pressupost general de l'Ajuntament per a l'exercici 2024 aprovat definitivament i publicat en el Butlletí Oficial de les illes Balears núm.175 , en data 23 de desembre del 2023.

El procediment per a la concessió d'aquestes subvencions serà en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, a fi d'establir una prelación entre les mateixes d'acord amb els criteris de valoració establerts en aquesta convocatòria, adjudicant, amb el límit fixat en la clàusula quarta, aquelles que hagin obtingut major valoració en aplicació dels citats criteris.

2. Objecte de la convocatòria

L'objecte d'aquestes bases i convocatòria és regular les condicions i el procediment per a la concessió per part de l'Ajuntament d'Andratx d'ajudes per a l'adquisició del primer habitatge, construïda o en construcció, de segona mà o de nova construcció, per a afavorir l'accés a l'habitatge dels residents del municipi.

Les presents ajudes s'ajusten a la línia de subvencions del Pla Estratègic de Subvencions per als exercicis 2023-2025 en el seu Compromís 8 de generar un nou model de polítiques locals d'habitatge des d'una lògica social, incrementant les opcions d'accés a l'habitatge.

La concessió de les ajudes contemplades en la present convocatòria se subjectarà als principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació, així com l'eficàcia en el compliment d'objectius i eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics.

3. Règim jurídic

Per a tot el no previst en aquesta convocatòria serà aplicable:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el reglament que desenvolupa la Llei General de Subvencions.
- Llei 39/2015, de dia 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de dades Nacional de Subvencions i la publicitat de les subvencions i altres ajudes públiques
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les illes Balears



Ajuntament d' Andratx

- Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Andratx (BOIB núm. 47 de 20 d'abril de 2017).
- Bases d'execució del Pressupost Municipal per a l'exercici 2024.

4. Dotació econòmica

4.1.- Per a les ajudes objecte d'aquesta convocatòria es destinarà la quantitat de 45.000- €, amb càrrec a la partida 150.78001 de l'exercici pressupostari de l'any 2024.

4.2.- L'import màxim de les subvencions concedides serà de 3.000,-€ per habitatge adquirit pels sol·licitants.

5. Beneficiaris

Es poden acollir a aquesta convocatòria les persones que compleixin els requisits següents:

5.1.a) Ser persona física, resident legal en el municipi i amb una antiguitat mínima en el padró municipal de dos anys.

5.1.b) Adquirir un habitatge mitjançant escriptura pública per títol onerós en solitari o conjuntament amb altres propietaris. La quantitat subvencionada és per habitatge adquirit i es prorratejarà entre els copropietaris que sol·licitin l'ajuda sempre que resideixin en la mateixa de manera habitual com a primer habitatge.

5.1.c) Que l'habitatge adquirit estigui situada en territori municipal d'Andratx i es tracti del domicili habitual del beneficiari o de les persones al seu càrrec, entenent per tal aquella en la qual resideixin durant un termini continuat de tres anys. L'habitatge ha de passar a constituir el domicili habitual del beneficiari o les persones al seu càrrec com a màxim en el període de dotze mesos següents a la data d'adquisició o terminació de les obres.

No obstant això, s'entendrà que l'habitatge va tenir aquell caràcter quan, malgrat no haver transcorregut aquest termini, concorrin circumstàncies que necessàriament exigeixin el canvi d'habitatge, com ara celebració de matrimoni, separació matrimonial, trasllat laboral, obtenció de primera ocupació o d'ocupació més avantatjosa o altres anàlogues.

Quan l'habitatge hagués estat habitada de manera efectiva i permanent pel beneficiari en el termini de dotze mesos, comptats a partir de la data d'adquisició o terminació de les obres, el termini de tres anys previst en el paràgraf anterior es computarà des d'aquesta última data.

5.1.d) No es podran concedir les ajudes de primer habitatge quan el titular/és que tingui la residència habitual i permanent en l'habitatge sigui propietari/a o usufructuari/a d'algun altre habitatge a Espanya. A aquest efecte es considerarà que



Ajuntament d' Andratx

és propietari/a o usufructuari/a d'un habitatge únicament si el dret recau sobre més d'un 50% d'aquesta.

S'exceptuen d'aquest requisit aquelles persones que siguin propietàries o usufructuàries d'un habitatge i acreditin que no disposen de l'ús i gaudi d'aquesta per alguna de les següents causes:

- Separació o divorci.
- Qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, degudament acreditada.
- Quan l'habitatge no sigui accessible per raó de discapacitat de la persona titular o d'algun membre de la unitat de convivència.

5.1.e) Que la superfície útil màxima de l'habitatge sigui de 150m², en el cas que el sol·licitant acreditin ser família nombrosa aquest requisit serà que l'habitatge no superi la superfície útil màxima de 180m².

5.1.f) Que el preu d'adquisició de l'habitatge, sense les despeses i tributs inherents a l'adquisició, sigui igual o inferior a 300.000,- €. Si la compravenda inclogués annexos com a garatge o traster, el preu de cadascun d'ells haurà d'estar desglossat figurant el preu de cadascun dels elements per separat. Si en el preu total s'incloguessin annexos com a garatge i traster, i el preu de cadascun d'ells no estigués desglossat figurant únicament l'import global, a l'efecte de la comprovació de l'import màxim del preu anterior, es valorarà l'import de l'habitatge com el 80 per 100 del preu total del contracte quan aquest inclogui habitatge i garatge; 95 per 100 quan el contracte inclogui habitatge i traster i 75 per 100 quan el contracte inclogui habitatge, garatge i traster.

5.1.g) L'habitatge haurà d'haver-se adquirit en el termini entre el 5 d'agost 2023 i la data de publicació de l'extracte de la convocatòria en el BOIB en escriptura pública o com a mínim en contracte privat de compravenda, promesa de venda o en opció de compra, acabada o en construcció; en qualsevol cas, l'escriptura pública haurà d'atorgar-se necessàriament en el termini que s'estableixi en l'acord de concessió, sense que pugui superar el de dos anys des d'aquesta.

5.1.h) Que els ingressos íntegres (base imposable general de la declaració IRPF) dels membres de la unitat de convivència, no excedeixin de 42.000,- € (5 IPREM) en el cas d'una sola persona sol·licitant, i de 84.000,- € (10 IPREM) en el cas de dos o més persones sol·licitants.

5.1.i) No trobar-se curso/a en cap dels supòsits de prohibició per a ser beneficiari/a de subvencions establerts en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. De conformitat amb el que s'estableix en l'article 26 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, s'acreditarà no estar culpable en cap de les prohibicions previstes en l'article 13 de la LGS, mitjançant la presentació de declaració responsable davant l'òrgan que concedeix la subvenció, segons el model de declaració responsable de l'Annex II, aprovat per a aquesta convocatòria.

5.1.j) No tenir deutes amb l'Ajuntament d'Andratx a data de publicació de la resolució



Ajuntament d' Andratx

provisional de l'ajuda. No obstant això, aquest requisit es podrà esmenar durant el període d'al·legacions a la Resolució Provisional de l'ajuda, mitjançant el pagament del deute.

5.2. Només s'admetrà una sol·licitud per persona física, atorgant-se una sola subvenció per habitatge adquirit pel que en cas de diversos copropietaris podran presentar la sol·licitud conjuntament, prorratejant-se en aquest cas l'ajuda en funció de la seva quota de copropietat sobre l'habitatge.

5.3. Incompatibilitats Les ajudes objecte d'aquesta convocatòria són compatibles amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, efectuats per qualsevol altra administració pública, ens públic, institucions privades o altres recursos. L'import de subvenció en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, superi el cost de l'activitat subvencionada, d'acord amb el que preveu l'article 19 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

5.4.- Simplificació de l'acreditació del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social Complint amb el que s'estableix en l'article 24 del reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, a l'ésser aquestes ajudes de quantia a atorgar a cada beneficiari/a no superior a l'import de 3.000 euros, l'acreditació d'estar al corrent d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social s'acreditarà mitjançant la presentació per la persona de la declaració responsable.

El model de declaració responsable aprovat per a aquesta convocatòria és l'Annex II

6. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

6.1. El termini per a la presentació de les sol·licituds serà de 20 dies hàbils a partir del següent de la data de publicació en el Butlletí Oficial de les illes Balears (BOIB) de l'extracte de la convocatòria.

6.2. Les sol·licituds es presentaran en la seu electrònica del propi Ajuntament (www.ajuntamentandratx.es) o en el Registre General Municipal de l'Ajuntament d'Andratx.

Les sol·licituds es podran presentar-se acord amb el que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A les sol·licituds dels interessats s'acompanyaran els documents i informacions determinats en la norma o convocatòria, tret que els documents exigits ja estiguessin en poder de qualsevol òrgan de l'Administració actuant.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts en la norma de convocatòria, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè l'esmeni en el termini màxim i



improrrogable de 10 dies, indicant-li que si no ho fes se li tindrà per desistit de la seva sol·licitud.

7. Sol·licitud i documentació necessària.

Les sol·licituds es formularan mitjançant un model d'instància degudament emplenat que serà facilitat per l'Ajuntament (Model Annex I) i hauran de presentar la següent documentació al costat de la sol·licitud segons la situació del sol·licitant:

7.1 Fotocòpia del DNI/NIE del sol·licitant o sol·licitants, adquirents de l'habitatge.

7.2 Fotocòpia de l'escriptura de compravenda, del document privat de compravenda, d'opció de compra o de promesa de venda degudament signat.

7.3 Fotocòpia de l'última declaració de l'impost sobre la renda presentada per la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència majors de 18 anys o ben certificat negatiu de Renda.

7.4 En el supòsit que el sol·licitant es trobi en els supòsits de: Titular o convivent en l'habitatge amb Discapacitat, Família nombrosa o monoparental, persona que hagi sofert una execució hipotecària prèvia del seu habitatge habitual, que hagi donat el seu habitatge habitual en paga del deute o unitat de convivència en les quals hi hagi alguna víctima acreditada de violència de gènere, haurà d'acompanyar, si és el cas:

- Documentació acreditativa del reconeixement de la situació de discapacitat.
- Còpia del carnet vigent de família nombrosa o monoparental.
- Còpia de la sentència judicial ferma o escriptura pública que acrediti l'execució hipotecària o la dació en paga de l'habitatge habitual anterior.
- Còpia de la sentència ferma o acte judicial ferm de mesures cautelars que declari la condició de víctima de violència de gènere.

7.5 Annex II. Model declaració responsable.

7.6 Nota simple, expedida pel Registre de la Propietat, a nom del sol·licitant de l'ajuda o del venedor si és el cas.

7.7 Certificació de titularitat del compte bancari per a la transferència de l'ajuda.

L'Ajuntament d'Andratx podrà requerir en qualsevol moment de la tramitació de la sol·licitud els documents que consideri necessaris a fi de garantir la correcta adjudicació de l'ajuda segons els criteris d'avaluació establerts.

8. La Comissió de Valoració.

La valoració de les sol·licituds correspon a un òrgan col·legiat en la composició del qual s'haurà de promoure la presència equilibrada d'homes i dones d'acord amb l'article 51 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

La comissió de Valoració estarà composta per:



- President: regidor de l'àrea: Hisenda i Economia. Substitut: regidor de l'àrea de Serveis Socials
- Secretari: TAG de l'àrea d'Hisenda. Substitut: tècnic del Departament de Serveis Socials
- 3 vocals: 2 tècnics d'Urbanisme i 1 tècnic de Serveis Socials. Substitut: 1 tècnic d'una altra àrea municipal.

L'òrgan col·legiat, després de la valoració de les sol·licituds que es presentin, d'acord amb els criteris fixats en la convocatòria, emetrà un informe motivat en el qual es concretarà el resultat d'aquesta, i si és el cas, una prelación de les sol·licituds.

L'informe servirà de base perquè s'elabori la proposta de resolució per l'òrgan instructor.

La comissió estarà autoritzada per a resoldre els dubtes que es presentin i per a adoptar els acords necessaris per al bon ordre del procés previst en aquestes bases.

9. Criteris per a la concessió de les ajudes

9.1.- Les ajudes es concediran d'acord amb els criteris següents, a qualificar per la comissió avaluadora:

9.1.1. Antiguitat d'algun dels sol·licitants adquirents del mateix habitatge com empadronat en el municipi d'Andratx, per cada període de:

- 10 anys o més de residència legal en el municipi 10 punts.
- De 6 a 9 anys de residència legal en el municipi 6 punts.
- De 3 a 5 anys de residència legal en el municipi 2 punts.

Es prendrà el període del sol·licitant cotitular si és el cas que al·legui major antiguitat, sent excloents els períodes. La puntuació màxima possible serà de 35 punts

9.1.2. Es concediran 5 punts per cadascuna de les següents situacions, amb un màxim de 15 punts. Les situacions hauran de mantenir-se com a mínim el mateix període de temps en què resideixi en l'habitatge el beneficiari, assenyalat en la Base 5.

(No es podrà concedir més de 5 punts per cadascuna de les situacions):

- Titular, cotitular o convivent en l'habitatge amb discapacitat.
- Família nombrosa.
- Família monoparental.
- Titular o cotitular que hagi sofert una execució hipotecària prèvia del seu habitatge habitual, o que hagi donat el seu habitatge habitual en paga del deute.
- Unitats de convivència en les quals hi hagi alguna víctima acreditada de violència



de gènere.

9.1.3. Ingressos de la Unitat de convivència durant l'últim exercici la declaració del qual per IRPF s'hagués presentat:

Per cada tram complet de 2% de reducció sobre les quantitats d'ingressos íntegres (base imposable general de la declaració IRPF) dels membres de la unitat de convivència a què es refereix la Base 5.1 h): 0,5 punts.

9.2.- La comissió estudiarà totes les sol·licituds presentades, completes i que compleixin amb els requisits per a ser beneficiari de les ajudes, establint una puntuació per a cada sol·licitud. Es concediran 3.000,- euros a les sol·licituds amb més puntuació fins a esgotar el crèdit disponible per a aquesta convocatòria d'ajudes segons la base 4 d'aquesta convocatòria.

9.3.- En cas d'empat en la puntuació entre diversos sol·licitants, es desempatarà segons els següents criteris: 1r Sol·licitants que es trobin en les situacions establertes en l'apartat 9.1.2. 2n Sol·licitants amb major antiguitat d'empadronament. 3r Ordre de registre d'entrada de la sol·licitud.

10. Òrgan per a la instrucció i resolució.

L'àrea d'Hisenda de l'Ajuntament d'Andratx és la designada per a la instrucció del procediment de concessió de la subvenció. Una vegada comprovada la documentació presentada obrant en l'expedient i l'informe de l'òrgan col·legiat (Comissió avaluadora), l'òrgan instructor ha de formular la proposta de resolució provisional, degudament motivada.

L'òrgan concedent serà la Junta de Govern Local

11. Proposta de resolució provisional, resolució definitiva, terminis i notificació

S'estableix com a mitjà de notificació de tots els actes de tràmit del present procediment d'atorgament de les subvencions, el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, així com la pàgina web. (www.ajuntamentandratx.es)

Una vegada avaluades les sol·licituds, per l'òrgan instructor es formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que serà notificada als interessats mitjançant publicació en el tauler d'anuncis i en la pàgina web, concedint un termini de 10 dies per a presentar al·legacions.

Es podrà prescindir del tràmit d'audiència quan no figurin en procediment ni siguin tinguts en compte altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada tindrà el caràcter de definitiva.



Després d'examinar les al·legacions si n'hi hagués, i en el termini màxim de 6 mesos des de la publicació de la convocatòria, es formularà la proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als quals es proposa la concessió de la subvenció, i la seva quantia, especificant la seva avaluació i els criteris de valoració seguits per a efectuar-la perquè se sotmeti la seva aprovació a la Junta de Govern Local.

La resolució, a més de contenir el sol·licitant o relació de sol·licitants als quals es concedeix la subvenció, farà constar, si és el cas, de manera expressa, la desestimació de la resta de les sol·licituds.

La llista definitiva serà publicada en el Butlletí Oficial dels Illes Balears (BOIB), de conformitat amb l'article 34 de l'Ordenança Municipal.

12. Fi de la Via Administrativa

L'acte de resolució de la subvenció esgota la via administrativa.

D'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, contra aquesta resolució podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament, en el terme d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

13. Mètode de pagament

La liquidació i pagament de les ajudes es realitzarà una vegada comprovada la documentació aportada. El pagament s'efectuarà mitjançant transferència al compte bancari designat pel beneficiari.

En cas que els interessats així ho sol·licitin, es pot recordar un acompte de fins al 80% de l'import sol·licitat una vegada concedida la subvenció d'acord amb la Base 45 del pressupost general de l'Ajuntament d'Andratx per a 2024.

14. Justificació

Per ser una subvenció en atenció a la concurrència d'una determinada situació, el perceptor no haurà de presentar una altra justificació que l'acreditació d'aquesta situació amb caràcter previ a la concessió, sense perjudici dels controls que poguessin establir-se per a verificar la seva existència

No obstant això, en cas que la concessió ho hagi estat sobre la base d'un contracte privat de compravenda, promesa de venda o en opció de compra, el beneficiari haurà d'aportar còpia de l'escriptura de compravenda així com passar a residir en l'habitatge en els terminis que assenyali l'acord de la concessió.



15. Incompliment de les condicions de concessió.

15.1 Tota alteració de les condicions tingudes en compte per a concedir la subvenció així com l'incompliment de l'obligació d'aportar còpia de l'escriptura de compravenda assenyalada en la base anterior podran donar lloc a la modificació de la resolució de la concessió, a proposta de la Comissió avaluadora, que haurà d'atendre el principi de proporcionalitat.

15.2 En cas de falsedat en les dades o en la documentació aportada o d'ocultació d'informació, dels quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'ls podrà excloure d'aquest procediment i podran ser objecte de sanció; i, si és el cas, els fets es posaran en coneixement del ministeri fiscal per si poguessin ser constitutius d'il·lícit penal.

15.3 S'aplicarà l'Ordenança municipal respecte al reintegrament de la subvenció i al règim d'infraccions i sancions.

16. Publicació

La present convocatòria es publicarà en la web de la Base de dades Nacional de Subvencions (BDNS) i el seu extracte es publicarà, per conducte de la BDNS, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

ANDRATX, SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

