

BASES PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA INCENTIVAR La APORTACIÓN De VIVIENDAS A LA BOLSA DE ALQUILER MUNICIPAL

I. Objeto, requisitos y cuantía de las subvenciones

1. Objeto

El objetivo de estas subvenciones es movilizar el parque privado de viviendas vacías de Granollers para su alquiler, consistente en un conjunto de ayudas directas para incentivar la aportación de viviendas a la Bolsa de Alquiler Municipal para que se formalice un contrato de arrendamiento a través de este servicio bajo las condiciones de uso y precio establecidos por el mismo, y según las condiciones y con los requisitos que se establecen en estas bases, incrementando la oferta de viviendas en alquiler en Granollers a un precio asequible.

2. Beneficiarios/arias

Para optar a las subvenciones establecidas en estas bases habrá que cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ser persona física y poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal en España.
- b) Ser propietario/aria de una vivienda ubicada en Granollers disponible para ser arrendada, no habiendo ninguna causa física ni jurídica que impida su arrendamiento.
- d) La vivienda debe disponer Cédula de Habitabilidad vigente y Certificado Energético.
- c) Tener un contrato de arrendamiento de uso de vivienda firmado a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal con sujeción a las condiciones siguientes:
 - El contrato tiene que estar sometido a las condiciones previas de precio y adjudicación establecidas por este servicio
 - La vigencia inicial mínima del contrato debe ser de 5 años
 - El contrato de arrendamiento se debe haber formalizado desde el 1 de enero de 2018 y antes del plazo de fin de la convocatoria.
- e) No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- g) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.

3. Cuantía y condiciones

Las subvenciones se concederán a los propietarios por cada vivienda que sea alquilada que cumpla las condiciones de estas bases y de la convocatoria, en las cuantías siguientes:

3.1 Una cantidad de 1.000 euros por cada vivienda de la que se haya formalizado el contrato de arrendamiento de uso de vivienda a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal, según las condiciones establecidas en el punto anterior. Esta subvención se otorga en compensación a la rebaja o reducción del precio de alquiler que será determinado por la Bolsa de Alquiler Municipal en referencia al precio de mercado de alquiler.

Pueden obtener esta subvención los propietarios de las viviendas que, habiéndose resuelto previamente un contrato de arrendamiento formalizado a través de este servicio, sus propietarios las vuelvan a poner en alquiler a través del servicio de la Bolsa de Alquiler Municipal, según las condiciones de estas bases y de la convocatoria. Quedan incluidos aquellos propietarios de viviendas que, habiendo obtenido esta subvención en convocatorias municipales anteriores, se haya resuelto el contrato de arrendamiento por su vencimiento o anticipadamente a instancia del arrendatario, y que los propietarios las vuelvan a arrendar a través del servicio de la Bolsa de Alquiler Municipal, formalizándose un nuevo contrato de arrendamiento que cumpla las condiciones determinadas en estas bases y en la convocatoria.

3.2 Una cantidad equivalente a los gastos correspondientes a la tramitación de la Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético de la vivienda adscrita a la Bolsa de Alquiler Municipal, que incluye honorarios de técnico (IVA incluido), visados y tasas de tramitación, hasta un máximo de 200.-€ por vivienda.

Los honorarios y gastos subvencionables deben haber producido como máximo hasta 2 años antes de formalizarse el contrato de arrendamiento.

No se pueden acoger a esta cuantía de la subvención las viviendas en las que ya se ha subvencionado este concepto en convocatorias anteriores.

4. Compatibilidad

Estas subvenciones no son compatibles con las ayudas y subvenciones municipales del punto 3.2 anterior, otorgadas para la tramitación de la Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético de la vivienda en convocatorias municipales anteriores, en los términos previstos en su punto anterior. Se podrá ser nuevo perceptor de las subvenciones del punto 3.1 de estas bases en los casos que se vuelva a alquilar la vivienda a través del servicio de Bolsa de Alquiler Municipal, en los términos previstos.

Son compatibles con el otorgamiento de cualquier otra subvención, ayudas, o beneficios fiscales que se otorguen por otros conceptos hasta el coste total de la actuación.

Tramitación:

5. Solicitudes y documentación

Para optar a estas subvenciones habrá que presentar en la Oficina de Vivienda de Granollers la solicitud de subvención mediante modelo normalizado, que se podrá obtener a través del web del Ayuntamiento de Granollers www.granollers.cat/habitatge, y deberá ir acompañado de la documentación que consta al anexo 1 de estas bases.

El plazo de presentación de las solicitudes se determinará con la publicación de la convocatoria que se hará pública al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona a través de la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y en la fecha indicada a la misma.

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones establecidas en estas bases reguladoras y en la convocatoria correspondiente.

Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de la solicitud de subvención, antes de la concesión, que se tendrá que formalizar por escrito.

6. Subsanación de solicitudes

Una vez recibida la solicitud y examinada para comprobar posibles defectos u omisiones por la Oficina de vivienda de Granollers, y en el caso de defectos subsanables, se requerirá a las personas interesadas para que, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, subsanen las solicitudes o adjunten los documentos necesarios que se hayan omitido. Se podrá solicitar documentación complementaria para concretar y comprobar el cumplimiento de los requisitos sobre la solicitud presentada.

Si la solicitud no se subsanara o la documentación requerida no se aportara, se tendrá al solicitante por desistido/da de su petición, de conformidad con lo que dispone el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la referida Ley.

El incumplimiento de los requisitos no subsanables y la presentación fuera del plazo de la convocatoria de presentación de solicitudes que establecen estas bases reguladoras comporta la denegación de la subvención.

7. Criterios de priorización

Las subvenciones se conceden, en función de la dotación presupuestaria, mediante el procedimiento de concurrencia competitiva, comparando las solicitudes presentadas en el plazo de la convocatoria de acuerdo con los criterios establecidos para poder establecer un orden de prelación, y hasta agotar el presupuesto máximo, según se recoge a continuación:

- Por cada vivienda, se determinará el precio m²: que será mediante la determinación del importe total alquiler, por todos los conceptos (excepto los atrasos, los gastos de servicios de uso individual y los parkings y trasteros, siempre que se pueda determinar e individualizar el importe). Este importe será dividido por la superficie útil de la vivienda que vendrá determinada en la cédula de habitabilidad.
- Se ordenarán todas las solicitudes por orden creciente, de la de menor precio m² a la de mayor precio m².
- El otorgamiento de las subvenciones se determinará siguiendo este criterio de priorización, hasta agotar el presupuesto máximo.

Para resolver situaciones de igualdad en la puntuación final, se seguirá la orden de entrada de la solicitud en el registro, con la documentación completa.

8. Resolución:

El órgano instructor de estas subvenciones es el jefe/la jefa de la Oficina de Vivienda de Granollers, quien una vez evaluadas las solicitudes por la Oficina de Vivienda, formulará la propuesta de resolución de concesión o denegación de la subvención al órgano competente para resolver. El órgano competente para la resolución de estas ayudas es la Junta de Gobierno Local.

La resolución decidirá sobre la concesión de las subvenciones y en la cuantía que resultan de las presentes bases.

Estas subvenciones se podrán denegar bien para no cumplir los requisitos establecidos en las presentes bases, por la presentación fuera del plazo de la convocatoria, o por haberse agotado la dotación presupuestaria disponible. No se podrán conceder subvenciones por una cuantía superior al crédito disponible.

Las personas interesadas pueden entender desestimadas su solicitud por silencio administrativo cuando hayan transcurrido seis (6) meses desde la fecha de fin del plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones establecida en la convocatoria correspondiente, sin que se haya notificado la resolución.

La obtención de esta subvención, como cualquier otra subvención, ayuda o prestación de carácter público, está sujeta a tributación de acuerdo con la normativa reguladora de tributos del Estado.

9. Notificación

Las notificaciones se harán por el medio elegido por los solicitantes, si bien, siempre se pondrá a disposición de los solicitantes a través de medios electrónicos siempre y cuando se hayan facilitado los datos correspondientes en el impreso de solicitud.

10. Régimen de recursos

Contra las resoluciones de concesión o denegación de las subvenciones, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a

contar del día siguiente de la notificación, o un recurso contencioso administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

11. Obligaciones de los beneficiarios/arias

Otorgada la subvención, los beneficiarios/las beneficiarias están obligados/das a:

- a) Aceptar la subvención con la finalidad indicada en estas bases. Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las personas beneficiarias si en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la notificación de concesión, no han manifestado expresamente su renuncia.
- b) Cumplir las obligaciones previstas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y resto de condiciones establecidas en estas bases.

II Pago y control:

12. Pago de la subvención

El pago de la subvención se hará por transferencia bancaria, y será determinada en la resolución de otorgamiento y aprobación de las subvenciones, contra la presentación de las justificaciones presentadas conjuntamente con la solicitud.

13. Inspección y control financiero

Inspección

El Ayuntamiento de Granollers directamente, mediante la Intervención municipal, y con la colaboración de la Oficina de Vivienda llevará a cabo las actividades de inspección necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas, así como la continuación del cumplimiento de los requisitos para continuar siendo perceptor de las subvenciones correspondientes, de conformidad con aquello establecidos en los artículos 44 y 45 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*.

Control financiero

La Intervención del Ayuntamiento de Granollers efectuará el control financiero de conformidad con lo que dispone el título 111 de la LGS y, dado que no existe capacidad suficiente para el control con el personal existente, con la colaboración de entidades de auditoría externas que efectuarán los controles.

El Ayuntamiento realiza el control financiero de las subvenciones con colaboración de una firma auditora, por este motivo las actuaciones directas a llevar a cabo en este apartado serán realizadas por ésta, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en el Plan de auditorías de la Corporación.

Los beneficiarios y los terceros relacionados con el objeto de la subvención o de su justificación están obligados a prestar colaboración y a facilitar la documentación que les sea requerida por el personal que efectúe el control financiero, el cual tiene las facultades siguientes:

- Libre acceso a la documentación objeto de comprobación, incluyendo los programas y ficheros informáticos.
- Libre acceso a los locales de negocio y otros establecimientos o lugares donde se desarrolla y actividad subvencionada.
- Obtención de facturas, documentos equivalentes y cualquier otro documento relativo a las operaciones donde haya indicios de la incorrecta obtención o destino de la subvención.
- Libre acceso a la información de cuentas bancarias relacionadas con las subvenciones objeto de control.

14. Renuncia

El beneficiario puede renunciar en cualquier momento a la subvención otorgada, de forma que decae en su derecho a exigirla. La renuncia se formaliza mediante la presentación en el registro de la Oficina de Vivienda del escrito correspondiente, firmado por el beneficiario/la beneficiaria.

15. Revocación y Reintegro

Revocación

Son causas de revocación de la subvención el incumplimiento de las obligaciones establecidas en estas bases, y en los preceptos básicos de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, que implicará el reintegro.

La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables, además de ser causa de exclusión de la convocatoria, es también causa de revocación, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier tipo en que haya podido incurrir la persona o entidad solicitante como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

Reintegro

Son causas de reintegro de la subvención el incumplimiento de las justificaciones de los gastos previstos en estas bases, y en los preceptos de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano concedente tiene que declarar el importe correspondiente al reintegro, aplicando el principio de proporcionalidad, que se determinará en base a los gastos subvencionables realmente justificados.

16. Infracciones y sanciones

En caso de incumplimiento de las obligaciones que se prevén en estas bases reguladoras, se aplicará el régimen sancionador que prevé la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*.

III Régimen jurídico

17. Entidad colaboradora

Tiene la condición de entidad colaboradora la Oficina de Vivienda de Granollers que se gestiona a través de la sociedad pública municipal Granollers Promocions, SA, en los términos previstos al artículo 12.2 de la Ley General de subvenciones.

18. Protección de datos y publicidad de las subvenciones

De acuerdo con lo que dispone el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y el artículo 12 de su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real decreto 1720/2007, los datos de carácter personal se incorporarán al fichero Usuarios de los servicios municipales, del cual es responsable el Ayuntamiento de Granollers. Serán objeto de tratamiento para la gestión de los diferentes servicios públicos municipales del Ayuntamiento, y no serán cedidos a personas físicas ni jurídicas, públicas o privadas, sin el consentimiento de los solicitantes de las subvenciones o si no lo autoriza una ley, exceptuando las necesarias para la gestión por la Oficina de Vivienda de Granollers gestionada por la sociedad municipal Granollers Promocions, SA.

Aun así, los datos de carácter personal están sometidos a las publicaciones correspondientes que establezca la normativa de subvenciones y transparencia. En este sentido, se debe dar publicidad, en el portal de la transparencia, de la información a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, del 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, a través de la Base Nacional de Subvenciones, según resulta del artículo 18 de la Ley General de Subvenciones.

19. Marco normativo

Estas subvenciones se regulan por estas bases y la correspondiente convocatoria, y en todo aquello que no esté previsto en las mismas, serán de aplicación los preceptos de la Ley 38/2003, general de subvenciones, el Real decreto 887/2006, de 21 de julio por el cual se aprueba su Reglamento de desarrollo, y el Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Granollers.

Las subvenciones a las cuales hacen referencia estas bases tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho a la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

Están sujetas a limitación presupuestaria y al cumplimiento de la finalidad por la cual se otorgan.

Anexo 1: Documentación a acompañar con la solicitud

1 Documentación general

- DNI/NIF/NIE vigente de todos los titulares de la vivienda.
- Cuando se actúe mediante representante:
 - a) Documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del alcance de sus facultades
 - b) DNI/NIF/NIE del legal representante.

2 Documentación relativa a la vivienda

- Escritura pública o título jurídico correspondiente donde resulte la propiedad de la vivienda.
- En caso de no disponer ningún título, nota simple informativa de la vivienda emitida por el Registro de la Propiedad acreditativa de la titularidad, dominio, cargas y gravámenes (en Granollers, Avda. Sant Esteve, 88, o bien, a través de <https://www.registradores.org/registroonline>).
- Contrato de arrendamiento de la vivienda formalizado a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal
- Cédula de Habitabilidad vigente.
- Certificación Energética de la vivienda.

3 Documentación a presentar sobre los gastos subvencionables correspondientes a la tramitación de la Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético

- Facturas emitidas a nombre del propietario/los propietarios acreditativas de los honorarios de técnico/s, y si corresponde, de la documentación acreditativa de abono de las tasas y visados respecto la tramitación de la cédula de habitabilidad y del certificado energético.
- Deberá constar que estos gastos corresponden a la vivienda objeto de arrendamiento.
- Deberán ir acompañadas del documento acreditativo de haber efectuado el pago por uno de los propietarios mediante recibo bancario o, excepcionalmente, mediante recibo acreditativo del pago emitido por el profesional/técnico donde quede acreditado que le han sido abonados los gastos que constan en la documentación relativa al gasto.