



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 porque 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/aries

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 arrendado, no habiendo ninguna causa física ni jurídica que impida su arrendamiento.
- d) La vivienda tiene que disponer de Cédula de Habitabilidad vigente y Certificado Energético.
- c) Formalizar un contrato de arrendamiento de uso de vivienda con la Bolsa de Alquiler Municipal con sujeción a las condiciones siguientes:
 - Cumplimiento de las condiciones previas de precio y adjudicación establecidas por este servicio
 - La vigencia inicial mínima del contrato tiene que ser de 5 años
 - Haber formalizado el contrato entre las fechas indicadas en la correspondiente convocatoria.
- e) No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en 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 con el Estado y con la seguridad social, y no tener deudas pendientes ni sanciones de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Granollers, según resulta del artículo 18 y 19 del Real decreto 887/2006, que aprueba el Reglamento de la Ley general de subvenciones.



3. Cuantía y condiciones

Las subvenciones se concederán a los propietarios por cada vivienda que sea inscrito para alquilar 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** del 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, se vuelva a poner a alquilar 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 locatario, y se vuelva 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 se tienen que haber producido como máximo hasta 1 año antes de formalizarse el contrato de arrendamiento.

No se pueden acoger a esta cuantía de la subvención las viviendas en los 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.



II Tramitació:

5. Sol·licitudes y documentació

Para optar a estas subvenciones habrá que presentar a 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 que tendrá que ir acompañado de la documentación que consta al anexo 1 de estas bases.

El plazo de presentación de 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. Enmienda 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 enmendables, se requerirá a las personas interesadas porque, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, enmienden 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 enmendara o la documentación requerida no se aportara, se tendrá al solicitante por desistido/da de su petición, en conformidad con el 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 tendrá que ser dictada en los términos previstos en la referida Ley.

El incumplimiento de los requisitos no enmendables 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 las plazas de aparcamiento 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 al registro, con la documentación completa.

8. Resolución:

El órgano instructor de estas subvenciones es lo/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 por no cumplir los requisitos establecidos en las presentes bases, bien por la presentación fuera del plazo de la convocatoria, o bien por haberse agotado la dotación presupuestaria disponible. No se podrán conceder subvenciones por una cuantía superior al crédito disponible.

El importe máximo que se destinará en las futuras convocatorias para la concesión de subvenciones podrá ser incrementada, si se considera oportuno, restando condicionada a la existencia de crédito adicional antes de su concesión.

Las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo cuando hayan transcurrido seis (6) meses desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones establecida a 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

La notificación de todo los actos de tramitación de estas subvenciones, de acuerdo el artículo 58 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, y los artículos 40, 41 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se tiene que hacer por medio de la exposición de listas a los tablones de anuncios de la Oficina de Vivienda de Granollers y al Tablero de edictos y anuncios del Ayuntamiento de Granollers, que se puede acceder a través de la sede electrónica <https://tauler.seu.cat/inici.do>. Los actos resolutorios se notificarán en la forma indicada anteriormente.

Dado que las resoluciones se pronunciarán sobre un conjunto de solicitudes, y a efectos de su notificación, se identificarán las solicitudes por la primera letra del nombre y apellidos, y los tres últimos dígitos y letra de DNI/NIE, las siglas del nombre y apellidos, así como por el número de expediente que corresponderá al número de registro de entrada de su solicitud en el registro de la Oficina de Vivienda de Granollers.

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/aries

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 al 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, en conformidad con aquellos establecidos a 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 en conformidad con el 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 esta, de acuerdo con las condiciones que se establezcan al 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 los sea requerida por el personal que efectuó 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 la 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 al registro de la Oficina de Vivienda del escrito correspondiente, firmado por el beneficiario/la beneficiaria.

15. Reintegro

Son causas de reintegro de la subvención el incumplimiento de las obligaciones establecidas en estas bases, y a los preceptos básicos de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*.

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 qué haya podido incurrir la persona o entidad solicitante como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

Son causas de reintegro de la subvención el incumplimiento de las justificaciones de los gastos previstos en estas bases, y a los preceptos de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones*.

Una vez tramitada 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 justificadas.

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 Vivienda, en los términos previstos al artículo 12.2 de la Ley General de subvenciones.

18. Protección de datos y publicidad de las subvenciones

Los datos de carácter personal están sometidas a las publicaciones correspondientes que establezca la normativa de subvenciones y transparencia. En este sentido, se tiene que 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 determina el artículo 18 de la Ley general de subvenciones.

19. Marc 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, siendo que el principal objetivo de la convocatoria es ampliar el parque de viviendas disponible a la Bolsa.

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

- 2 Documentación relativa a la vivienda
 - a) Escritura pública o título jurídico correspondiendo donde figure la propiedad de la vivienda.
 - b) En caso de no disponer de ningún título, nota simple informativa de la vivienda emitida por el Registro de la Propiedad acreditativa de la titularidad, domine cargas y gravámenes
 - c) Contrato de arrendamiento de la vivienda formalizada a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal
 - d) Cédula de Habitabilidad vigente.
 - e) Certificación Energética de la vivienda.

- 3 Documentación a presentar sobre los gastos subvencionables correspondientes a la tramitación de la Cédula de Habitabilidad y del Certificado Energético
 - a) Facturas emitidas a nombre del/de los propietario/s acreditativas de los honorarios de técnico/s, y si se tercia, de la documentación acreditativa de abono de las tasas y visados respecto la tramitación de la cédula de habitabilidad y del certificado energético.
 - b) Tendrá que constar que estos gastos corresponden a la vivienda objeto de arrendamiento.
 - c) Tendrán que 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 abonadas los gastos que constan en la documentación relativa al gasto.