

CONVOCATÒRIA DE LES «SUBVENCIONS PER INCENTIVAR L'APORTACIÓ D'HABITATGES A LA BORSA DE LLOGUER MUNICIPAL» ANY 2024 A CÀRREC DEL PRESSUPOST 2025

1. Aprovació de les Bases Reguladores i diari oficial on s'han publicat

La Junta de Govern Local, en sessió de data 30 de juliol de 2019, va aprovar les bases reguladores per a la concessió de «**Subvencions per incentivar l'aportació d'habitatges a la Borsa de Lloguer Municipal**» (en endavant «Bases»). El text d'aquestes Bases reguladores específiques es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 7 d'agost de 2019.

Les Bases es poden consultar a la seu electrònica de l'Ajuntament de Granollers – apartat de subvencions.

2. Objecte, condicions i finalitat de les subvencions

L'objecte condicions i finalitat venen recollides a l'**article 1 de les Bases**, que es transcriu a continuació:

«1. Objecte

L'objectiu d'aquestes subvencions és mobilitzar el parc privat d'habitatges buits de Granollers per al seu lloguer, consistent en un conjunt d'ajudes directes per incentivar l'aportació d'habitatges a la Borsa de Lloguer Municipal perquè es formalitzi un contracte d'arrendament a través d'aquest servei sota les condicions d'ús i preu establerts pel mateix, i segons les condicions i amb els requisits que s'estableixen en aquestes bases, incrementant l'oferta d'habitatges en lloguer a Granollers a un preu assequible.»

Les subvencions concedides a l'empara d'aquesta convocatòria s'haurà de destinar a finançar el foment d'aportació d'habitatges a la Borsa de Lloguer Municipal i que s'han formalitzats en contracte d'arrendament al llarg del període 2024.

Per tal de donar compliment als objectius estratègics definits al Pla d'Actuació del Mandat, i d'acord amb les previsions del Pla Estratègic de Subvencions per al present any, aquestes subvencions queden englobades dins de l'eix 2, per tal de garantir les oportunitats a tothom i que per aquesta convocatòria en concret es vol fomentar l'aportació d'habitatges per a incrementar l'oferta d'habitatges en lloguer a un preu

assequible a Granollers.

3. Procediment de concessió

El procediment de concessió és mitjançant concurrència competitiva.

4. Criteris objectius d'atorgament de la subvenció

Els criteris objectius d'atorgament de les subvencions és per ordre de prelación segons s'estableix a l'**article 7 de les Bases**, , que es transcriu a continuació:

«7. Criteris de prioritizació

Les subvencions es concedeixen, en funció de la dotació pressupostària, mitjançant el procediment de concurrència competitiva, comparant les sol·licituds presentades en el termini de la convocatòria d'acord amb els criteris establerts per poder establir un ordre de prelación, i fins a esgotar el pressupost màxim, segons es recull a continuació:

- *Per cada habitatge, es determinarà el preu m2: que serà mitjançant la determinació de l'import total lloguer, per tots els conceptes (excepte els endarreriments, les despeses de serveis d'ús individual i els pàrquings i trasters, sempre que se'n pugui determinar i individualitzar l'import). Aquest import serà dividit per la superfície útil de l'habitatge que vindrà determinada en la cèdula d'habitabilitat.*
- *S'ordenaran totes les sol·licituds per ordre creixent, de la de menor preu m2 a la de major preu m2.*
- *L'atorgament de les subvencions es determinarà seguint aquest criteri de prioritizació, fins a esgotar el pressupost màxim.*

Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, se seguirà l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre, amb la documentació completa.»

5. Quantia total màxima de les subvencions a atorgar i consignació pressupostària

Quantia:

La quantia de les subvencions venen determinades a l'**article 3 de les Bases** reguladores, que es transcriu a continuació:

«3. Quantia i condicions

Les subvencions es concediran als propietaris per cada habitatge que sigui inscrit per llogar que compleixi les condicions d'aquestes bases i de la convocatòria, en les quanties següents:

3.1 Una quantitat de 1.000 euros per cada habitatge del que s'hagi formalitzat el contracte d'arrendament d'ús d'habitatge a través del servei Borsa de Lloguer Municipal, segons les condicions establertes en el punt anterior. Aquesta subvenció s'atorga en compensació a la rebaixa o reducció del preu de lloguer que serà determinat per la Borsa de Lloguer Municipal en referència al preu de mercat de lloguer.

Poden obtenir aquesta subvenció els propietaris dels habitatges que, havent-se resolt prèviament un contracte d'arrendament formalitzat a través d'aquest servei, es torni a posar a lloguer a través del servei de la Borsa de Lloguer Municipal, segons les condicions d'aquestes bases i de la convocatòria. Queden inclosos aquells propietaris d'habitatges que, havent obtingut aquesta subvenció en convocatòries municipals anteriors, s'hagi resolt el contracte d'arrendament pel seu venciment o anticipadament a instàncies del llogater, i es torni a arrendar a través del servei de la Borsa de Lloguer Municipal, formalitzant-se un nou contracte d'arrendament que compleixi les condicions determinades en aquestes bases i en la convocatòria.

3.2 Una quantitat equivalent a les despeses corresponents a la tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat i Certificat Energètic de l'habitatge adscrit a la Borsa de Lloguer Municipal, que inclou honoraris de tècnic (IVA inclòs), visats i taxes de tramitació, fins un màxim de 200.-€ per habitatge.

Els honoraris i despeses subvencionables s'han d'haver produït com a màxim fins a 1 any abans de formalitzar-se el contracte d'arrendament.

No es poden acollir a aquesta quantia de la subvenció els habitatges en els que ja s'ha subvencionat aquest concepte en convocatòries anteriors.»

Dotació pressupostària:

La quantia total màxima de què està dotat aquest programa de subvencions és de 15.000,00 euros, a l'aplicació pressupostària L3102/15210/48004 *Ajuts del pla d'habitatge*.

Aquestes subvencions s'atorguen per l'Ajuntament de Granollers, el qual n'assumirà el pagament.

A més de la quantia total màxima dins dels crèdits disponibles, es podrà disposar d'una quantia addicional màxima de 5.000,00 euros a càrrec de l'aplicació pressupostària per a la concessió de subvencions sense que es requereixi d'una nova convocatòria, donat el cas que s'incrementi l'import del crèdit pressupostari disponible a conseqüència d'una

generació, una ampliació o una incorporació de crèdit, de conformitat a l'establert a l'article 58 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.

L'efectivitat d'aquesta quantia queda condicionada a la declaració de disponibilitat del crèdit corresponent. L'òrgan concedent haurà de publicar la declaració de crèdits disponibles i la distribució definitiva amb caràcter previ a la resolució de concessió en els mateixos mitjans que la convocatòria, sense que aquesta convocatòria impliqui l'obertura del termini per presentar noves sol·licituds ni l'inici d'un nou termini per resoldre.

6. Requisits per a la sol·licitud i forma d'acreditar-los

Requisits

Podran sol·licitar aquestes subvencions les persones que reuneixin els requisits i les condicions establertes en l'**article 2 de les Bases**, que es transcriu a continuació:

«2. Beneficiaris/àries

Per optar a les subvencions establertes en aquestes bases caldrà complir les següents condicions:

- a) *Ser persona física i posseir la nacionalitat espanyola o la d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o, en el cas dels estrangers no comunitaris, tenir residència legal a Espanya.*
- b) *Ser propietari/ària d'un habitatge ubicat a Granollers disponible per ser arrendat, no havent-hi cap causa física ni jurídica que impedeixi el seu arrendament.*
- c) *Formalitzar un contracte d'arrendament d'ús d'habitatge amb la Borsa de Lloguer Municipal amb subjecció a les condicions següents:*
 - *Compliment de les condicions prèvies de preu i adjudicació establertes per aquest servei.*
 - *La vigència inicial mínima del contracte ha de ser de 5 anys.*
 - *Haver formalitzat el contracte entre les dates indicades en la corresponent convocatòria.*
- d) *L'habitatge ha de disposar de Cèdula d'Habitabilitat vigent i Certificat Energètic.*
- e) *No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.*
- g) *Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb la seguretat social, i no tenir deutes pendents ni sancions de naturalesa tributària amb l'Ajuntament de Granollers, segons resulta de l'article 18 i 19 del Reial Decret 887/2006, que aprova el*

Reglament de la Llei general de subvencions.»

Per aquesta convocatòria caldrà que el contracte d'arrendament de l'habitatge estigui formalitzat i entrat en vigor a partir **de gener a desembre de 2024**.

La concurrència d'aquests requisits s'acreditarà en el moment de presentar la sol·licitud, mitjançant la presentació dels documents que s'indiquen a l'article següent.

Forma d'acreditar-los:

La forma d'acreditar-los és la presentació de la documentació que s'adjunta amb la sol·licitud i que es detalla a l'Annex 1 de les Bases reguladores, que es donen per reproduïts.

7. Documents que han d'acompanyar la sol·licitud

A la sol·licitud de subvenció caldrà adjuntar la documentació següent, d'acord amb el que consten en l'Annex 1 de les Bases:

Documentació acompanyar amb la sol·licitud

1. Documentació de la unitat familiar/convivència

- a) DNI/NIF/NIE vigent de tots els titulars de l'habitatge
- b) Quan s'actui mitjançant representant:
 - Document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'abast de les seves facultats
 - DNI/NIF/NIE del legal representant.
- c) Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de l'Ajuntament de Granollers, mitjançant model normalitzat.

2. Documentació relativa a l'habitatge

- a) Escriptura pública o títol jurídic corresponent on figuri la propietat de l'habitatge.
- b) En cas de no disposar de cap títol, nota simple informativa de l'habitatge emesa pel Registre de la Propietat acreditativa de la titularitat, domini càrregues i gravàmens
- c) Contracte d'arrendament de l'habitatge formalitzat a través del servei Borsa de Lloguer Municipal
- d) Cèdula d'Habitabilitat vigent.
- e) Certificació Energètica de l'habitatge.

3. Documentació a presentar sobre les despeses subvencionables corresponents a la

tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat i del Certificat Energètic

- a) Factures emeses a nom del/s propietari/s acreditatives dels honoraris de tècnic/s, i si s'escau, de la documentació acreditativa d'abonament de les taxes i visats respecte la tramitació de la cèdula d'habitabilitat i del certificat energètic.
- b) Haurà de constar que aquestes despeses corresponen a l'habitatge objecte d'arrendament.
- c) Hauran d'anar acompanyades del document acreditatiu d'haver-ne efectuat el pagament per un dels propietaris mitjançant rebut bancari o, excepcionalment, mitjançant rebut acreditatiu del pagament emès pel professional/tècnic on quedi acreditat que li han estat abonades les despeses que consten en la documentació relativa a la despesa.

8. Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

Termini:

El termini de presentació de les sol·licituds començarà el dia 15 de setembre i finalitzarà el dia 10 d'octubre de 2025 ambdós inclosos.

Lloc:

Segons es determina a l'**article 5 de les Bases** reguladores, que es transcriu a continuació:

«5. Sol·licituds i documentació

Per optar a aquestes subvencions caldrà presentar a l'Oficina d'Habitatge de Granollers la sol·licitud de subvenció mitjançant model normalitzat, que es podrà obtenir a través del web de l'Ajuntament de Granollers www.granollers.cat/habitatge, i que haurà d'anar acompanyat de la documentació que consta a l'annex 1 d'aquestes bases.»

9. Rectificació de defectes o omissions en la documentació

Segons es determina a l'**article 6 de les Bases** reguladores, que es transcriu a continuació:

«6. Esmena de sol·licituds

Una vegada rebuda la sol·licitud i examinada per comprovar possibles defectes o omissions per l'Oficina d'habitatge de Granollers, i en el cas de defectes esmenables, es requerirà a les persones interessades perquè, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils, esmenin les sol·licituds o adjuntin els documents necessaris que s'hagin omès. Es podrà sol·licitar documentació complementària per concretar i comprovar el compliment

dels requisits sobre la sol·licitud presentada.

Si la sol·licitud no s'esmenés o la documentació requerida no s'aportés, es tindrà al sol·licitant per desistit/da de la seva petició, de conformitat amb el que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes previstos en la referida Llei.

L'incompliment dels requisits no esmenables i la presentació fora del termini de la convocatòria de presentació de sol·licituds que estableixen aquestes bases reguladores comporta la denegació de la subvenció.»

10. Òrgans competents per a la instrucció i la proposta de concessió

Segons es determina a l'article 8 de les Bases reguladores, que es transcriu a continuació:

«8. Resolució:

L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és el/la cap de l'Oficina d'Habitatge de Granollers, qui un cop avaluades les sol·licituds per l'Oficina d'Habitatge, formularà la proposta de resolució de concessió o denegació de la subvenció a l'òrgan competent per resoldre. L'òrgan competent per a la resolució d'aquests ajuts és la Junta de Govern Local», d'acord amb la Resolució d'Alcaldia núm. E-5675/2023, de 19 de juny de 2023, on s'estableix el règim de delegacions de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local.

11. Termini de resolució i de notificació

El termini de resolució i notificació és segons es determina a l'article 8 i 9 de les Bases reguladores, que es transcriu a continuació:

«8. Resolució:

Les persones interessades poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu quan hagin transcorregut sis (6) mesos des de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds de subvencions establerta a la convocatòria corresponent, sense que s'hagi notificat la resolució.»

«9. Notificació

La notificació de tot els actes de tramitació d'aquestes subvencions, d'acord l'article 58 de

la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i els articles 40, 41 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, s'ha de fer per mitjà de l'exposició de llistes als taulers d'anuncis de l'Oficina d'Habitatge de Granollers i al Tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers, que es pot accedir a través de la seu electrònica <https://tauler.seu.cat/inici.do>. Els actes resolutoris es notificaran en la forma indicada anteriorment.

Atès que les resolucions es pronunciaran sobre un conjunt de sol·licituds, i a efectes de la seva notificació, s'identificaran les sol·licituds per la primera lletra del nom i cognoms, i els tres últims dígit i lletra de DNI/NIE, les sigles del nom i cognoms, així com pel número d'expedient que correspondrà al número de registre d'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Oficina d'Habitatge de Granollers.»

12. Règim de recursos

Segons es determina a l'**article 10 de les Bases reguladores**, que es transcriu a continuació:

«10. Règim de recursos

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, o un recurs contenciós administratiu, davant de l'òrgan judicial que sigui competent, en el termini de dos mesos.»