

CONVOCATORIA DE LAS «SUBVENCIONES PARA INCENTIVAR LA APORTACIÓN DE VIVIENDAS A LA BOLSA DE ALQUILER MUNICIPAL» AÑO 2024 CON CARGO AL PRESUPUESTO 2025

1. Aprobación de las Bases Reguladoras y diario oficial donde se han publicado

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 30 de julio de 2019, aprobó las bases reguladoras para la concesión de «**Subvenciones para incentivar la aportación de viviendas a la Bolsa de Alquiler Municipal**» (en adelante «Bases»). El texto de estas Bases reguladoras específicas se publicó al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona en fecha 7 de agosto de 2019.

Las Bases se pueden consultar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Granollers – apartado de subvenciones.

2. Objeto, condiciones y finalidad de las subvenciones

El objeto, condiciones y finalidad vienen recogidas en el **artículo 1 de las Bases**, que se transcribe a continuación:

«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.»

Las subvenciones concedidas al amparo de esta convocatoria se tendrá que destinar a financiar el fomento de aportación de viviendas a la Bolsa de Alquiler Municipal y que se han formalizados en contrato de arrendamiento a lo largo del periodo 2024.

Para dar cumplimiento a los objetivos estratégicos definidos al Plan de Actuación del Mandato, y de acuerdo con las previsiones del Plan Estratégico de Subvenciones para el presente año, estas subvenciones quedan englobadas dentro del eje 2, para garantizar las oportunidades a todo el mundo y que para esta convocatoria en concreto se quiere fomentar la aportación de viviendas para incrementar la oferta de viviendas en alquiler a

un precio asequible en Granollers.

3. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión es mediante concurrencia competitiva.

4. Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención

Los criterios objetivos de otorgamiento de las subvenciones es por orden de prelación según se establece en el **artículo 7 de las Bases**, que se transcribe a continuación:

«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 odre 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.»

5. Cuantía total máxima de las subvenciones a otorgar y consignación presupuestaria

Cuantía:

La cuantía de las subvenciones viene determinada en el **artículo 3 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«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 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 inquilino, 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.»

Dotación presupuestaria:

La cuantía total máxima de que está dotado este programa de subvenciones es de 15.000,00 euros, a la aplicación presupuestaria L3102/15210/48004 *Ayudas del plan de vivienda*.

Estas subvenciones se otorgan por el Ayuntamiento de Granollers, quien asumirá el pago.

Además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, se podrá disponer de una cuantía adicional máxima de 5.000,00 euros a cargo de la aplicación presupuestaria para la concesión de subvenciones sin que se requiera de una nueva

convocatoria, dado el caso que se incremente el importe del crédito presupuestario disponible a consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 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.

La efectividad de esta cuantía queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito correspondiente. El órgano concedente tendrá que publicar la declaración de créditos disponibles y la distribución definitiva con carácter previo a la resolución de concesión en los mismos medios que la convocatoria, sin que esta convocatoria implique la apertura del plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de un nuevo plazo para resolver.

6. Requisitos para la solicitud y forma de acreditarlos

Requisitos

Podrán solicitar estas subvenciones las personas que reúnan los requisitos y las condiciones establecidas en el **artículo 2 de las Bases**, que se transcribe a continuación:

«2. Beneficiarios/as

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/a de una vivienda ubicada en Granollers disponible para ser arrendada, no habiendo ninguna causa física ni jurídica que impida su arrendamiento.*
- 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.*
- d) La vivienda tiene que disponer de Cédula de Habitabilidad vigente y Certificado Energético.*
- 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.»*

Para esta convocatoria será necesario que el contrato de arrendamiento de la vivienda esté formalizado y entrado en vigor a partir de enero **a diciembre de 2024**.

La concurrencia de estos requisitos se acreditará en el momento de presentar la solicitud, mediante la presentación de los documentos que se indican al artículo siguiente.

Forma de acreditarlos:

La forma de acreditarlos es la presentación de la documentación que se adjunta con la solicitud y que se detalla al Anexo 1 de las Bases reguladoras, que se dan por reproducidos.

7. Documentos que tienen que acompañar la solicitud.

A la solicitud de subvención habrá que adjuntar la documentación siguiente, de acuerdo con lo que constan en el Anexo 1 de las Bases:

Documentación a acompañar con la solicitud

1. Documentación de la unidad familiar/convivencia

- 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.
- c) Solicitud de transferencia bancaria para pagos del Ayuntamiento de Granollers, mediante modelo normalizado.

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.

8. Plazo, forma y lugar de presentación de las solicitudes

Plazo:

El plazo de presentación de las solicitudes empezará el día 15 de septiembre y finalizará el día 10 de octubre de 2025 ambos incluidos.

Lugar:

Según se determina en el **artículo 5 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«5. Solicitudes y documentación.

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.»

9. Rectificación de defectos u omisiones en la documentación

Según se determina en el **artículo 6 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«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.»

10. Órganos competentes para la instrucción y la propuesta de concesión.

Según se determina en el **artículo 8 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«8. Resolución:

El órgano instructor de estas subvenciones es el/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», de acuerdo con la Resolución de Alcaldía núm. E-5675/2023, de 19 de junio de 2023, donde se establece el régimen de delegaciones de competencias de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local.

11. Plazo de resolución y de notificación.

El plazo de resolución y notificación es según se determina en los **artículos 8 y 9 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«8. Resolución:

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

«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 tablonos 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/ANIDO, 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.»

12. Régimen de recursos

Según se determina en el **artículo 10 de las Bases reguladoras**, que se transcribe a continuación:

«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.»