

BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER INCENTIVAR L'APORTACIÓ D'HABITATGES A LA BORSA DE LLOGUER MUNICIPAL

I. Objecte, requisits i quantia de les subvencions

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 socials en lloguer a Granollers a un preu assequible.

2. Requisits dels beneficiaris

Podran ser perceptors aquestes subvencions totes aquelles persones que reuneixin els següents requisits:

- 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) L'habitatge ha de disposar de Cèdula d'Habitabilitat i Certificat Energètic en el moment d'atorgament del contracte d'arrendament d'ús d'habitatge.
- d) 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.
 - Haver formalitzat el contracte d'arrendament entre les dates indicades en la corresponent convocatòria.
- 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*.
- f) Estar al corrent de les obligacions amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, 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.

3. Quantia i condicions

Les subvencions es concediran als propietaris per cada habitatge que sigui formalitzat un contracte de lloguer per a ús d'habitatge a través de la Borsa de Lloguer Municipal, 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 euros** 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.

4. Compatibilitat

Aquestes subvencions no són compatibles amb els ajuts i subvencions municipals del punt 3.2 anterior, atorgades per a la tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat i Certificat Energètic de l'habitatge en convocatòries municipals anteriors, en els termes previstos al punt anterior. Es podrà ser nou perceptor de les subvencions del punt 3.1 d'aquestes bases en els casos que es torni a llogar l'habitatge a través del servei de Borsa de Lloguer Municipal, en els termes previstos.

Són compatibles amb l'atorgament de qualsevol altra subvenció, ajudes, o beneficis fiscals que s'atorguin per altres conceptes fins al cost total de l'actuació

II Tramitació

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. També es podran presentar de manera telemàtica i es formalitzaran segons els models que figurin en la seu electrònica.

El termini de presentació de sol·licituds es determinarà amb la publicació de la convocatòria que es farà pública al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* a través de la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i en la data indicada a la mateixa.

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les condicions establertes en aquestes bases reguladores i en la convocatòria corresponent.

Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la sol·licitud de subvenció, abans de la concessió, que s'haurà de formalitzar per escrit.

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.

7. Comissió de valoració

Les sol·licituds les valora la Comissió de Valoració, de la qual formen part les persones següents:

- a) La persona titular de la Direcció del Servei d'Urbanisme, Activitats i Habitatge que n'exerceix la presidència.
- b) Dues persones tècniques d'habitatge de l'Oficina d'Habitatge, on una exercirà les funcions de secretària.

La Comissió de Valoració ha d'avaluar les sol·licituds de subvenció amb la documentació que determinen aquestes bases i d'acord amb els criteris de valoració i prioritització, i formular les propostes de les resolucions de concessió o de denegació de les subvencions.

8. Criteris de prioritització

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 prioritització, 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.

9. Resolució

L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és la Direcció de Serveis d'Urbanisme, Activitats i Habitatge, amb el suport de l'Oficina d'Habitatge de Granollers, que 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.

La resolució decidirà sobre la concessió de les subvencions i en la quantia que resulten de les presents bases.

Aquestes subvencions es podran denegar bé per no complir els requisits establerts en les presents bases, bé per la presentació fora del termini de la convocatòria, o bé per haver-se exhaurit la dotació pressupostària disponible. No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible.

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.

L'obtenció d'aquesta subvenció, com qualsevol altra subvenció, ajut o prestació de caràcter públic, està subjecta a tributació d'acord amb la normativa reguladora de tributs de l'Estat.

10. 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 pels tres últims dígits del DNI/NIE, les sigles del nom i cognoms.

11. Règim de recursos

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions, que exhauixen 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.

12. Obligacions de les persones beneficiàries

Atorgada la subvenció, els beneficiaris/les beneficiàries estan obligats/des a:

- a) Acceptar la subvenció amb la finalitat indicada en aquestes bases. S'entén acceptada la concessió de la prestació per part de les persones beneficiàries si en el termini de deu (10) dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de la notificació de concessió, no han manifestat expressament la seva renúncia.
- b) Complir les obligacions previstes a l'article 14 de la Llei General de Subvencions i resta de condicions establertes en aquestes bases.

III.- Justificació, Pagament i control

a. Justificació

Les subvencions es justifiquen amb la presentació de la documentació corresponent al contracte d'arrendament respecte a la quantia indicada a l'article 3.1, més les factures i rebuts de pagament en la quantia indicada a article 3.2

b. Termini justificació

El termini màxim de presentació serà amb la presentació de les sol·licituds de subvencions.

c. Pagament

El pagament de la subvenció es farà als beneficiaris per transferència bancària en la quantia de la subvenció atorgada

El pagament d'aquesta subvenció es percebrà sempre i quan s'estigui al corrent del pagament del lloguer, i s'estigui al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, i de qualsevol pagament amb l'Ajuntament de Granollers.

d. Fiscalització i aprovació de les subvencions

La fiscalització i aprovació de les justificacions es farà en el moment d'aprovar la concessió, al constar tota l'activitat subvencionable justificada.

e. Incompliment sobrevingut dels requisits per continuar sent percepcor

L'incompliment sobrevingut dels requisits per continuar sent percepcor, suposarà l'inici de l'expedient de reintegrament sobre la part proporcional corresponent a les mensualitats pendents a l'incompliment.

13. Pagament de la subvenció

El pagament de la subvenció es farà per transferència bancària, i serà determinada en la resolució d'atorgament i aprovació de les subvencions, contra la presentació de les justificacions presentades conjuntament amb la sol·licitud.

14. Inspecció

L'Ajuntament de Granollers directament, mitjançant la Intervenció municipal, i amb la col·laboració de l'Oficina d'Habitatge durà a terme les activitats d'inspecció necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades, així com la continuació del compliment dels requisits per continuar sent percepcor de les subvencions corresponents, de conformitat amb allò establert als articles 44 i 45 de la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions*.

15. Control financer

La Intervenció de l'Ajuntament de Granollers efectuarà el control financer de conformitat amb el que disposa el títol 111 de la LGS i, atès que no existeix capacitat suficient per al control amb el personal existent, amb la col·laboració d'entitats d'auditoria externes que efectuaran els controls.

L'Ajuntament realitza el control financer de les subvencions amb col·laboració d'una firmes auditoria, per aquest motiu les actuacions directes a portar a terme en aquest apartat seran realitzades per aquesta, d'acord amb les condicions que s'estableixin al Pla d'auditories de la Corporació.

Els beneficiaris i els tercers relacionats amb l'objecte de la subvenció o de la seva justificació estan obligats a prestar col·laboració i a facilitar la documentació que els sigui requerida pel personal que efectui el control financer, el qual té les facultats següents:

- Lliure accés a la documentació objecte de comprovació, incloent-hi els programes i fitxers informàtics.

- Lliure accés als locals de negoci i altres establiments o llocs on es desenvolupa l'activitat subvencionada.
- Obtenció de factures, documents equivalents i qualsevol altre document relatiu a les operacions on hi hagi indicis de la incorrecta obtenció o destinació de la subvenció.
- Lliure accés a la informació de comptes bancaris relacionats amb les subvencions objecte de control.

16. Renúncia

El beneficiari pot renunciar en qualsevol moment a la subvenció atorgada, de manera que perd el dret a exigir-la. La renúncia es formalitza mitjançant la presentació al registre de l'Oficina d'Habitatge de l'escrit corresponent, signat pel beneficiari/la beneficiària.

17. Reintegrament

Són causes de reintegrament de la subvenció l'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases, i als preceptes bàsics de la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions*.

La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, és també causa de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona o entitat sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

Són causes de reintegrament de la subvenció l'incompliment de les justificacions de les despeses previstes en aquestes bases, i als preceptes de la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions*. Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan concedent ha de declarar l'import corresponent al reintegrament, aplicant el principi de proporcionalitat, que es determinarà en base a les despeses subvencionables realment justificades.

18. Infraccions i sancions

En cas d'incompliment de les obligacions que es preveuen en aquestes bases reguladores, s'aplicarà el règim sancionador que preveu la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions*.

III Règim jurídic

19. Entitat col·laboradora

Té la condició d'entitat col·laboradora l'Oficina d'Habitatge de Granollers, gestionada a través de la societat pública municipal Granollers Promocions SA, en els termes previstos a l'article 12.2 de la *Llei General de subvencions*.

Correspon a l'Oficina d'Habitatge de Granollers, com a entitat col·laboradora comprovar el compliment i efectivitat de les condicions o requisits determinants per

l'atorgament de les subvencions, així com la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determinin la concessió o gaudi de la subvenció.

20. Protecció de dades i publicitat de les subvencions

Les dades de caràcter personal estan sotmeses a les publicacions corresponents que estableixi la normativa de subvencions i transparència. En aquest sentit, s'ha de donar publicitat, al portal de la transparència, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, a través de la Base Nacional de Subvenciones, segons determina l'article 18 de la Llei General de Subvencions.

21. Marc normatiu

Aquestes subvencions es regulen per aquestes bases i la corresponent convocatòria, i en tot allò que no estigui previst en les mateixes, seran d'aplicació els preceptes de la *Llei 38/2003, General de Subvencions, el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament, i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Granollers.*

Les subvencions a les quals fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent. Estan subjectes a limitació pressupostària i al compliment de la finalitat per la qual s'atorguen.

ANNEX 1:

Documentació a acompanyar amb la sol·licitud:

1 Documentació general

- 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.

2 Documentació relativa a l'habitatge

- a) Escritura 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 en el moment d'atorgament del contracte d'arrendament.

- e) Certificació Energètica de l'habitatge vigent en el moment d'atorgament del contracte d'arrendament.
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.