Ajuntament de Granollers

Àrea de Territori i Sostenibilitat

c/Sant Josep 7, 4a planta - 08401 Granollers

BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA INCENTIVAR LA APORTACIÓN DE VIVIENDAS EN 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 en alquiler en Granollers a un precio asequible.

2. Requisitos de los beneficiarios

Podrán ser perceptores estas subvenciones todas aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

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 uno vivienda ubicado a Granollers disponible por ser arrendado, no existiendo causa física ni jurídica que impida su arrendamiento.
c) La vivienda ha de disponer de Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético en el momento de otorgamiento del contrato de arrendamiento de uso de vivienda.
d) Formalizar un contrato de arrendamiento de uso de vivienda con la Bolsa de Alquiler Municipal con sujeción a las siguientes condiciones:
   - Cumplimiento de las condiciones previas de precio y adjudicación establecidas por este servicio.
   - Haber formalizado el contrato de arrendamiento entre las fechas indicadas en la correspondiente convocatoria.
e) No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición por ser persona beneficiaria de subvenciones de conformidad con *el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*
f) Estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la seguridad social, y no tener deudas pendientes ni sanciones de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Granollers, segundos resulta de el 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 formalizado un contrato de alquiler para uso de vivienda a través de la Bolsa de Alquiler Municipal, que cumpla las condiciones de estas bases y de la convocatoria, en las siguientes cuantías:

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

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, vuelva a ponerse 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 en instancias 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 las 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 euros** por vivienda.

Los honorarios y gastos subvencionables deben haberse producido como máximo hasta 1 año antes de formalizarse el contrato de arrendamiento.

No se pueden acoger a esta cuantía de la subvención los 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 el punto anterior. Se podrá ser nuevo perceptor de las subvenciones del punto 3.1 de estas bases en los casos en 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 Tramitación

5. Solicitudes y documentación
Para optar a estas subvenciones será necesario presentar en **la Oficina de Vivienda de Granollers** la solicitud de subvención mediante modelo normalizado, que se podrá obtener a

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

través de la web del Ayuntamiento de Granollers www.granollers.cat/habitatge , y que deberá ir acompañado de la documentación que consta en el anexo 1 de estas bases. También se podrán presentar de forma telemática y se formalizarán según los modelos que figuren en la sede electrónica.

El plazo de presentación de solicitudes se determinará con la publicación de la convocatoria que se hará pública en el Boletín *Oficial de la Provincia de Barcelona* 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 correspondiente convocatoria.

Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de la solicitud de subvención, antes de la concesión, que deberá formalizarse 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 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 aportase, se tendrá al solicitante por desistido/a de su petición, de conformidad con lo dispuesto en 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 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. Comisión de valoración

Las solicitudes las valora la Comisión de Valoración, de la que forman parte las siguientes personas:

a) La persona titular de la Dirección del Servicio de Urbanismo, Actividades y Vivienda que ejerce su presidencia.
b) Dos personas técnicas de vivienda de la Oficina de Vivienda, donde una ejercerá las funciones de secretaria.

La Comisión de Valoración debe evaluar las solicitudes de subvención con la documentación que determinan estas bases y de acuerdo con los criterios de valoración y priorización, y formular las propuestas de las resoluciones de concesión o de denegación de las subvenciones.

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

8. 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 por poder establecer uno 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.

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

9. Resolución

El órgano instructor de estas subvenciones es la Dirección de Servicios de Urbanismo, Actividades y Vivienda, apoyada por la Oficina de Vivienda de Granollers, que 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 será la Junta de Gobierno Local.

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

Éstas 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 cuantía superior al crédito disponible.

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 en la correspondiente convocatoria, 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 con arreglo a la normativa reguladora de tributos del Estado.

10. Notificación

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

La notificación de todo los actos de tramitación de estas subvenciones, de acuerdo el artículo 58 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, y los artículos 40, 41 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de hacer por medio de la exposición de listas en los tableros de anuncios de la Oficina de Vivienda de Granollers y en el Tablón de edictos y anuncios de el 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, ya efectos de su notificación, se identificarán las solicitudes por los tres últimos dígitos del DNI/NIE, las siglas del nombre y apellidos.

11. 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 de al día siguiente de la notificación, o uno recurso contencioso administrativo, frente al órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

12. Obligaciones de las personas beneficiarias
Otorgada la subvención, los beneficiarios/as beneficiarias están obligados/as 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 a 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 demás condiciones establecidas en estas bases.

III.- Justificación, Pago y control

a. Justificación
Las subvenciones se justifican con la presentación de la documentación correspondiente al contrato de arrendamiento respecto a la cuantía indicada en el artículo 3.1, más las facturas y recibos de pago en la cuantía indicada en artículo 3.2

b. Plazo justificación
El plazo máximo de presentación será con la presentación de solicitudes de subvenciones.

c. Pago
El pago de la subvención se hará a los beneficiarios por transferencia bancaria en la cuantía de la subvención otorgada.

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

El pago de esta subvención se percibirá siempre y cuando se esté al corriente del pago del alquiler, y se esté al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social; y de cualquier pago con el Ayuntamiento de Granollers.

d. Fiscalización y aprobación de las subvenciones
La fiscalización y aprobación de las justificaciones se realizará en el momento de aprobar la concesión, al constar toda la actividad subvencionable justificada.

e. Incumplimiento sobrevenido de los requisitos para seguir siendo perceptor
El incumplimiento sobrevenido de los requisitos para seguir siendo perceptor, supondrá el inicio del expediente de reintegro sobre la parte proporcional correspondiente a las mensualidades pendientes de incumplimiento.

13. 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.

14. 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 seguir siendo perceptor de las subvenciones correspondientes, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 45 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

15. Control financiero
La Intervención de el 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 firmas auditoría, de ahí que las actuaciones directas a llevar a cabo en este apartado serán realizadas por ésta, 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 la suya justificación están obligados a prestar colaboración ya facilitar la documentación que les sea requerida por el personal que efectúe el control financiero, el cual tiene las siguientes facultades:

- Libre acceso a la documentación objeto de comprobación, incluyendo los programas y archivos informáticos.

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

- Libre acceso a los locales de negocio y otros establecimientos o puestos donde se desarrolla la actividad subvencionada.
- Obtención de facturas, documentos equivalentes y cualquiera otro documento relativo a las operaciones donde existan indicios de la incorrecta obtención o destino de la subvención.
- Libre acceso a la información de cuentas bancarios relacionados con las subvenciones objeto de control.

16. Renuncia

El beneficiario puede renunciar en cualquier momento a la subvención otorgada, perdiendo el 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.

17. Reintegro

Son causas de reintegro 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*.

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

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

18. Infracciones y sanciones

En caso de incumplimiento de las obligaciones que se prevén en estas bases reguladoras, se aplicará el régimen sancionador previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

III Régimen jurídico

19. Entidad colaboradora:

Tiene la condición de entidad colaboradora la Oficina de Vivienda de Granollers, gestionada a través de la sociedad pública municipal Granollers Promociones SA, en los términos previstos a el artículo 12.2 de la Ley General de subvenciones.

Corresponde a la Oficina de Vivienda de Granollers, como entidad colaboradora, comprobar el cumplimiento y efectividad de las condiciones o requisitos determinantes para el otorgamiento de

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

las subvenciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

20. Protección de datos y publicidad de las subvenciones

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 se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 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.

21. Marco normativo

Éstas subvenciones se regulan por estas bases y la correspondiente convocatoria, y en todo lo 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 que se aprueba su Reglamento de desarrollo, y la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Granollers.*

Las subvenciones a las que se refieren estas bases tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho a la obtención de subvenciones en años posteriores y no pueden alegarse como precedente. Están sujetas a limitación presupuestaria y al cumplimiento de la finalidad por la que 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 de el alcance de sus facultades
  - DNI/NIF/NIE del legal representante.

2 Documentación relativa a la vivienda
- a) Escritura pública o título jurídico correspondiente 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, dominio cargas y gravámenes.
- c) Contrato de arrendamiento de la vivienda formalizada a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal.
- d) Cédula de Habitabilidad vigente en el momento de otorgamiento del contrato de arrendamiento.

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV: **16343173547162203747** a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio

e) Certificación Energética de la vivienda vigente en el momento de otorgamiento del contrato de arrendamiento.

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/s propietario/s acreditativas de los honorarios de técnico/s, y en su caso, de la documentación acreditativa de abono de las tasas y visados respecto a la tramitación de la cédula de habitabilidad y del certificado energético.
   b) Deberá constar que estos gastos corresponden a la vivienda objeto de arrendamiento.
   c) 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.

Document signat electrònicament (RD 1671/2009), autenticitat verificable mitjançant el Codi Segur de Validació CSV:
16343173547162203747 a https://seuelectronica.granollers.cat/validacio