

III. OTRAS DISPOSICIONES**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO Y VIVIENDA**

ORDEN de 20 de diciembre de 2019 por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas financieras del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas.

El artículo 91 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, establece que el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo desarrollará políticas de rehabilitación y renovación del parque de viviendas de Galicia atendiendo a criterios de accesibilidad, sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones existentes. El artículo 94 de la citada ley establece que los programas de rehabilitación podrán disponer para su ejecución de medidas específicas de fomento, de ayudas a la financiación, de préstamos subsidiados, de anticipos, de incentivos fiscales y de cualquier otro instrumento en los términos que se establezcan en las correspondientes normas de desarrollo.

En este marco, el artículo 10 del Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan las directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, establece que el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá firmar convenios con las entidades financieras con el objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación. En el artículo 11 de este decreto se indica que, mediante orden de la persona titular de la consellería competente en materia de vivienda, podrán aprobarse programas de financiación consistentes en la subsidiación de préstamos y concesión de ayudas directas, así como las bases reguladoras de dichas ayudas con sujeción a lo previsto en la normativa de subvenciones.

Por otra parte, el 12 de febrero de 2015 el Consello de la Xunta de Galicia aprobó el Plan RehaVIta: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020. Este plan, que está dividido en varios ejes de actuación, dedica su eje 2 a la rehabilitación de viviendas y la renovación urbana, estableciendo diferentes programas y acciones orientadas a la recuperación del patrimonio construido, entre las cuales se incluyen los convenios de financiación con entidades financieras.

En desarrollo de las disposiciones citadas, con fecha de 23 de septiembre de 2016 se publicó en el *Diario Oficial de Galicia* la Orden de 19 de septiembre de 2016 por la que se



aprueba el programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas y se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas de ese programa.

La mejora en la gestión justifica la necesidad de aprobar unas nuevas bases reguladoras de estas ayudas financieras, incorporando la posibilidad de atribuir la condición de beneficiarias del préstamo cualificado a las comunidades de propietarios/as.

En consecuencia, según lo dispuesto en los artículos 4 del Decreto 42/2019, de 28 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, y 34 de la Ley 1/1983, de 12 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia,

ACUERDO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

Esta orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras de las ayudas financieras del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas (código de procedimiento VI406B).

Artículo 2. *Definiciones*

A los efectos de la aplicación de esta orden, los términos incluidos en este artículo se interpretarán con el significado y alcance siguientes:

a) Unidad de convivencia de la persona solicitante: conjunto de personas que habitan y disfrutan con la persona prestataria de una vivienda de forma habitual y permanente, así como con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

b) Persona con discapacidad: se interpretará de conformidad con el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

c) Ayuntamientos declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior: son los ayuntamientos de A Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Lugo, Ourense, Pontevedra y Vigo.



d) Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM): indicador definido en el Real decreto ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía; se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

CAPÍTULO II

Bases reguladoras

Artículo 3. *Tipos de ayudas financieras del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas*

Las ayudas financieras del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas podrán consistir en:

a) Préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, dirigidos a financiar la ejecución de estas actuaciones y concedidos por las entidades de crédito que participen en el desarrollo de este programa.

b) Ayudas económicas directas, consistentes en la subsidiación de los intereses del préstamo cualificado.

Artículo 4. *Participación en el programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas*

1. Podrán participar en el desarrollo del programa de préstamos cualificados las entidades financieras que firmen el convenio que se incorpora como anexo I de esta orden.

2. Los préstamos cualificados y la correspondiente ayuda de subsidiación de los intereses se ajustarán a las condiciones que se recogen en el modelo de convenio.

3. En el supuesto de que una entidad financiera solo quiera participar en este programa a los efectos de concesión de préstamos directos a comunidades de propietarios, solamente se incluirán en el citado convenio las cláusulas relativas a esta modalidad, haciéndose constar expresamente en el convenio que se firme.



Artículo 5. Características de los préstamos cualificados

1. Los préstamos cualificados para la rehabilitación tendrán las siguientes características:

a) Los préstamos deberán ser garantizados con hipoteca o con las garantías personales exigidas a las personas o a las entidades prestatarias por las entidades financieras.

b) La cuantía del crédito no podrá exceder del menor de los siguientes importes: la totalidad del presupuesto protegible o treinta mil euros (30.000 €), en el caso de préstamo con garantía personal, o sesenta mil euros (60.000 €), en el caso de préstamo con garantía hipotecaria.

En el caso de préstamos solicitados por las personas físicas para financiar su participación en actuaciones promovidas por una comunidad de propietarios/as, la cuantía de los préstamos se calculará en función del porcentaje de participación de cada vivienda en el presupuesto protegible de las obras, con los límites señalados en el párrafo anterior.

En el caso de préstamos solicitados directamente por las comunidades de propietarios/as, la cuantía total del préstamo no podrá exceder del menor de los siguientes importes: la totalidad del presupuesto protegible o diez mil euros (10.000 €) por vivienda integrante de la citada comunidad de propietarios/as.

c) El plazo de amortización podrá establecerse entre seis meses y quince años, con un período de carencia inicial de hasta dos años como máximo. No obstante lo anterior, para el caso de préstamos solicitados directamente por las comunidades de propietarios/as, el plazo de amortización será de hasta diez años.

d) Con la formalización del préstamo se podrá disponer del crédito hasta un máximo del 50 % de su cuantía. No obstante, este porcentaje será hasta un máximo del 30 % de su cuantía para el caso de préstamos formalizados directamente por las comunidades de propietarios/as. El resto se dispondrá al ritmo de ejecución de las obras, mediante la presentación ante la entidad financiera de las correspondientes certificaciones de obras o facturas.

e) La formalización de los préstamos no comportará comisiones.

2. La concesión de los préstamos estará sujeta a la evaluación de los riesgos por parte de las entidades financieras, las cuales podrán denegar su formalización en función del resultado de dicha evaluación. Esta denegación no dará derecho a ningún tipo de indemnización a favor de la persona solicitante.



Artículo 6. Ayudas económicas directas

1. Las ayudas económicas directas consistirán en la subsidiación de los intereses del préstamo cualificado otorgado por la entidad financiera.

2. El porcentaje de la subsidiación de los intereses del préstamo y su duración dependerá del nivel de ingresos de la unidad de convivencia de la persona prestataria, de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

IPREM	Subsidiación máxima	Duración máxima
Menor o igual a 4	100 % de los intereses	48 meses
Mayor de 4 y menor de 5,5	80 % de los intereses	36 meses
Mayor de 5,5 y menor de 6,5	Sin subsidiación	Duración del préstamo

3. El importe máximo del préstamo que podrá ser objeto subsidiación será de treinta mil euros (30.000 €) para los préstamos con garantía personal y de sesenta mil euros (60.000 €) para los de garantía hipotecaria.

4. En el supuesto de préstamos solicitados por personas físicas para financiar su participación en actuaciones promovidas por comunidades de personas propietarias, las subsidiaciones de los préstamos se calcularán para cada vivienda en función de su porcentaje de participación en el presupuesto protegible de las obras y de los ingresos de la unidad de convivencia, siempre que se cumplan los demás requisitos previstos en esta orden. En el supuesto de que simultáneamente con las obras de elementos comunes se realicen actuaciones protegibles en las viviendas del edificio, la subsidiación total que corresponderá a cada vivienda no podrá exceder los porcentajes máximos establecidos en el punto 2.

5. La cuantía anual de la subsidiación será descontada previamente por la entidad financiera de las cuotas que correspondan en concepto de amortización de capital y, en su caso, de intereses, en la parte prorrateada que corresponda a cada vencimiento.

6. Los préstamos formalizados directamente por las comunidades de propietarios/as no serán objeto de esta ayuda de subsidiación.

Artículo 7 Actuaciones protegibles por el programa de préstamos cualificados

1. Serán actuaciones susceptibles de acogerse al programa de préstamos cualificados las previstas en el anexo II de esta orden.



En el caso de obras consistentes en el remate en edificios o viviendas cuyos paramentos de fachada y/o cubiertas no estuvieran rematados, se deberán cumplir las siguientes condiciones para acceder al programa:

- a) Incluir el remate de todas las fachadas y/o cubiertas de la edificación.
 - b) Justificar que la edificación tiene una antigüedad mínima de diez años y que ha sido habitada durante un mínimo de cinco años.
2. No se podrán acoger a este programa las obras que afecten a elementos decorativos y ornamentales, así como a la instalación o reforma de mobiliario, electrodomésticos o similares.
3. Las actuaciones deberán ajustarse al proyecto de ejecución de las obras presentado con la solicitud o, en su caso, a la memoria firmada por técnico/a competente, siendo este el/la profesional con capacidad técnica suficiente para redactar el presupuesto, dirigir o ejecutar la obra, y deberán disponer de licencia municipal o, en su caso, someterse al régimen de intervención municipal de comunicación previa, así como disponer de todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.
4. Las obras de rehabilitación no podrán estar iniciadas en el momento de presentar la solicitud de la ayuda.
5. Las actuaciones de reparación, rehabilitación o conservación de fachadas, carpintería exterior y/o cubierta de las edificaciones seguirán los criterios fijados en la Guía de color y materiales elaborada por la Xunta de Galicia.

Artículo 8. *Presupuesto protegible*

El presupuesto protegible comprenderá el coste total de las obras de rehabilitación, los honorarios de los profesionales que intervengan en el proyecto de la obra y/o en su ejecución y en la elaboración de los informes técnicos necesarios, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. En el coste total de las obras no se incluirán los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos, los gastos de tasación, los notariales y los registrales.

Artículo 9. *Personas beneficiarias*

1. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas físicas que promuevan las actuaciones de rehabilitación, ya sean propietarias o tengan cualquier otro título que acredite



la posesión del inmueble, así como las personas miembros de comunidades de propietarios/as partícipes en las actuaciones promovidas por la correspondiente comunidad en función de su porcentaje de participación.

Las comunidades de propietarios/as podrán beneficiarse de los préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios pero no de las ayudas de subsidiación de los intereses de los citados préstamos.

2. No podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas propietarias de locales, excepto los casos en que se pretenda su conversión en vivienda.

3. Para acceder a los préstamos, los ingresos de la unidad de convivencia de la persona solicitante no deberán superar 6,5 veces el IPREM. Esta limitación no se aplicará a los supuestos de préstamos solicitados directamente por las comunidades de propietarios/as.

4. Para poder acogerse a las ayudas económicas directas, los ingresos de la citada unidad de convivencia no podrán ser superiores a 5,5 veces el IPREM.

5. No podrá obtener la condición de persona beneficiaria quien incurra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Artículo 10. Cómputo de ingresos de la unidad de convivencia

Los ingresos se referirán a la unidad familiar, tal y como resulta definida en la regulación del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y se determinarán del siguiente modo:

a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente a la declaración presentada por cada persona de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la formalización de la solicitud de acogerse a este programa de préstamos. De no estar obligado/a a presentar la declaración, deberá acreditar sus ingresos por otros medios, como certificaciones de ingresos emitidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, nóminas o seguros sociales; a modo complementario, se podrá añadir una declaración responsable de la persona solicitante.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor del período a que se refieran los ingresos acreditados.



c) El número de veces del IPREM resultante se ponderará en función de los siguientes coeficientes multiplicativos, según corresponda:

Familias de un miembro: 1,00.

Familias de dos miembros: 0,90.

Familias de tres miembros: 0,80.

Familias de cuatro miembros: 0,75.

Familias de cinco o más miembros: 0,70.

No obstante, en su caso, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Si la vivienda estuviera situada en un ayuntamiento de los declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior, se aplicará el tramo siguiente a aquél que le correspondiera.

2. Si algún miembro de la unidad de convivencia es una persona con discapacidad en las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiera, conforme a lo previsto en los puntos anteriores.

3. En el caso de mujeres gestantes, el/la hijo/a o hijos/as concebidos/as y no nacidos/as contarán como miembros de la unidad familiar, a los efectos de la aplicación del coeficiente multiplicativo corrector previsto en el apartado 1 de este artículo, siempre que en la aplicación de esta fórmula se obtenga un mayor beneficio. Igual tratamiento tendrá la acreditación de la adopción en trámite.

En todo caso, a los efectos de lo regulado en esta orden, la mujer embarazada tendrá la condición de colectivo de atención preferente.

4. En el supuesto de que la unidad de convivencia esté compuesta por más de una unidad familiar de las establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, los ingresos de cada unidad familiar, convertidos en número de veces el IPREM y ponderados conforme a lo previsto en los puntos anteriores, se sumarán y el resultado deberá ser inferior al límite máximo previsto en las bases reguladoras de cada programa, que en ningún caso podrán superar 6,5 veces el IPREM.



Artículo 11. Solicitudes

1. La solicitud se realizará mediante la presentación del formulario que se incorpore a la correspondiente resolución de convocatoria, debidamente cumplimentado, que estará disponible también en la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>). Deberá dirigirse a la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS).

2. Las comunidades de personas propietarias y sus personas representantes deberán presentar su solicitud electrónicamente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.2.b) y d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En caso de que presenten su solicitud presencialmente, serán requeridas para que la subsanen a través de su presentación electrónica. En estos casos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que fuera realizada la subsanación.

3. Las personas físicas deberán presentar su solicitud preferiblemente por vía electrónica. También podrán presentar, en formato papel, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. Para la presentación electrónica de las solicitudes podrá emplearse cualquiera de los mecanismos de identificación y firma admitidos por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, incluido el sistema de usuario y clave Chave365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

5. En el modelo de solicitud la persona o entidad interesada realizará las siguientes declaraciones:

a) Declaración de que la persona o entidad solicitante no ha solicitado ni obtenido ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuáles.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que sea solicitada u obtenida por la persona o entidad solicitante para la misma finalidad.

c) Declaración responsable de que la persona solicitante y las demás personas integrantes de su unidad de convivencia están al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, conforme al artículo 10.2.g) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, y al artículo 9 de su reglamento.



d) Declaración responsable de que ni la persona solicitante ni ninguna otra persona integrante de su unidad de convivencia está incurso en las causas de inhabilitación para la obtención de ayudas previstas en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

e) Declaración de que todos los datos de la solicitud son correctos.

Artículo 12. Documentación complementaria necesaria para la tramitación del procedimiento y forma de presentación

1. Con la solicitud deberá aportarse la documentación complementaria que se especifique en la correspondiente resolución de convocatoria.

2. Las comunidades de personas propietarias y sus personas representantes deberán presentar la documentación complementaria electrónicamente a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.2.b) y d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En caso de que presentaran la documentación complementaria presencialmente, serán requeridas para que la subsanen a través de su presentación electrónica. En estos casos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que fuera realizada la subsanación.

3. Las personas físicas deberán presentar la documentación complementaria preferiblemente por vía electrónica. También podrán presentarla en formato papel, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. Para el caso de que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud, se deberán indicar el código y el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente, si se dispone de él.

5. Las personas y las comunidades de propietarios/as interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Las copias de los documentos gozarán de la misma validez y eficacia que sus originales, siempre que exista constancia de que sean auténticas. Excepcionalmente, el IGVS podrá requerir la exhibición del documento original para su cotejo con la copia electrónica presentada.

6. En caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica supere los tamaños máximos establecidos o tenga un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá su presentación de forma presencial dentro de los



plazos previstos y en la forma indicada en el párrafo anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Artículo 13. *Órganos competentes para instruir y resolver el procedimiento*

1. La instrucción del procedimiento es competencia de la Dirección Técnica de Fomento del IGVS.

2. Corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS resolver sobre el reconocimiento de concesión del préstamo cualificado y, en su caso, el otorgamiento de la concesión de la ayuda de subsidiación de intereses.

Artículo 14. *Procedimiento de concesión y requerimientos de subsanación*

1. El procedimiento para el reconocimiento del acceso a la financiación y la concesión de las ayudas directas de subsidiación de intereses, que se iniciará mediante resolución de convocatoria de la persona titular de la Presidencia del IGVS, será en régimen de concurrencia no competitiva.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si la solicitud presentada no reuniera los requisitos exigidos y/o no fuera acompañada de la documentación relacionada en la correspondiente resolución de convocatoria, se requerirá a la persona o la entidad solicitante para que en el plazo de diez (10) días hábiles, subsane la falta y/o aporte los documentos preceptivos, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se tendrá por desistida de su petición, previa la correspondiente resolución, que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Una vez examinada la documentación, la persona titular de la Dirección Técnica de Fomento del IGVS remitirá una propuesta de reconocimiento del acceso a la financiación y, en su caso, de concesión de las ayudas económicas directas de subsidiación de intereses a la persona titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá lo que en derecho proceda.

4. La resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS no implicará en ningún caso la obligatoriedad para la entidad financiera de conceder el préstamo cualificado. En el supuesto de que las entidades financieras, según sus criterios de solvencia, denieguen la concesión del préstamo, se perderá el derecho a percibir la ayuda a la subsidiación de intereses, sin que esta pérdida implique derecho a percibir indemnización alguna.



Artículo 15. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes

La sede electrónica de la Xunta de Galicia permite a las personas interesadas realizar trámites electrónicos con posterioridad al inicio del expediente, accediendo a la Carpeta ciudadana de la persona interesada. Cuando las personas interesadas no resulten obligadas a la presentación electrónica de las solicitudes, también podrán tramitarse presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 16. Resolución y recursos

1. La resolución estimatoria reconocerá el derecho de la persona o entidad interesada a solicitar un préstamo cualificado en cualquier entidad financiera que participe en el desarrollo de este programa y, en su caso, concederá una ayuda de subsidiación de los intereses del referido préstamo. Asimismo, la citada resolución establecerá el tipo de préstamo reconocido, especificando si se trata de un préstamo personal o con garantía hipotecaria, su importe máximo y el plazo para su formalización, que en todo caso no podrá exceder del 30 de noviembre del año de la notificación de la citada resolución.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de acceso al préstamo cualificado y, en su caso, de la concesión de la ayuda de subsidiación de los intereses será de tres meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin dictarse y notificarse la resolución expresa, la persona o entidad solicitante podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

3. Contra esta resolución se podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS. El plazo para la interposición de este recurso será de un (1) mes contado desde el día siguiente al de su notificación.

Artículo 17. Modificación de la resolución

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la financiación de la subvención de subsidiación de los intereses y, en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas fuera de los casos permitidos por las normas reguladoras podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la subvención.

Artículo 18. Causas de denegación

1. Será causa de denegación del acceso a la financiación y, en su caso, de la ayuda de subsidiación de los intereses el incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos en



estas bases reguladoras y en las correspondientes resoluciones de convocatoria. También serán denegadas aquellas solicitudes que incluyan actuaciones susceptibles de acogerse solo parcialmente al programa de préstamos cualificados.

2. Asimismo, serán denegadas aquellas solicitudes de ayudas de subsidiación de los intereses que no dispongan de cobertura presupuestaria en el momento de su resolución. A estos efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A tal fin, se considerará fecha de presentación aquella en la que la solicitud esté válidamente cumplimentada y acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en las bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria.

Artículo 19. *Justificación y pago de la ayuda de subsidiación de los intereses*

1. La justificación de la concesión de las ayudas de subsidiación de los intereses del préstamo cualificado se realizará con la formalización del contrato de préstamo con la entidad financiera, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el convenio de financiación suscrita a estos efectos entre el IGVS y dicha entidad.

Si no se formaliza el préstamo en el plazo establecido en la resolución de concesión de la ayuda o se formaliza un tipo de préstamo, personal o hipotecario, diferente del indicado en ella, se producirá la pérdida del derecho al cobro de la ayuda, que se declarará mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.

2. El pago de la ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo cualificado se lo satisfarán a las personas beneficiarias directamente las entidades financieras, que posteriormente liquidarán los correspondientes importes al IGVS, de acuerdo con las cláusulas contenidas en los correspondientes convenios de financiación.

3. La persona beneficiaria deberá realizar la justificación final de la subvención mediante la presentación del modelo que figure en la correspondiente resolución de convocatoria, dirigido a la Dirección Técnica de Fomento del IGVS, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la fecha de finalización de las obras, junto con los siguientes documentos:

a) Certificado final de obra.

b) Contrato de arrendamiento de la vivienda en la cual se han realizado las actuaciones de rehabilitación, en el caso de no destinarse aquella a uso propio de la persona propietaria.



Esta documentación se presentará en la misma forma que la solicitud y la documentación complementaria.

Artículo 20. *Obligaciones de las personas y de las comunidades de propietarios/as beneficiarias*

Las personas y las comunidades de propietarios/as beneficiarias, además de las recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el importe íntegro del préstamo al pago de las correspondientes actuaciones.
- b) Comunicar al órgano instructor cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la concesión del préstamo o de la ayuda de subsidiación que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a dichas ayudas.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el IGVS considere pertinentes durante la vigencia de la subvención.
- d) Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, por el Tribunal de Cuentas y por el Consejo de Cuentas en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones.
- e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en cuanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- f) Destinar la vivienda en que se realicen las obras de rehabilitación a residencia habitual y permanente de la persona promotora o, en su caso, de la/las persona/s a quien la arrende.

No obstante, esta obligación solo será exigible para quien obtenga la ayuda de subsidiación y durante el período de duración de esta.

Artículo 21. *Incumplimiento y reintegro de las ayudas*

1. Si las personas y/o las comunidades de propietarios/as beneficiarias incumplen cualquiera de los requisitos establecidos en estas bases o las condiciones que, en su caso, se establezcan en la resolución de concesión, se anularán los beneficios concedidos, con la obligación del reintegro de la subvención, en los términos legal y reglamentariamente establecidos.



2. Procederá el reintegro de la subvención concedida y de los intereses de demora correspondientes en los supuestos previstos en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

3. A las personas y/o las comunidades de propietarios/as beneficiarias de las ayudas reguladas en estas bases les será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Artículo 22. *Compatibilidad*

Las subvenciones concedidas al amparo de este programa son compatibles con cualquier otra ayuda pública, siempre y cuando la suma de todas ellas no supere el coste total de la actuación.

Artículo 23. *Notificaciones*

1. Las comunidades de personas propietarias y sus personas representantes están obligadas a recibir las notificaciones de las resoluciones y demás actos administrativos solo por medios electrónicos. A estos efectos, en el anexo I de la correspondiente resolución de convocatoria deberán optar por la notificación por medios electrónicos, sin que sea válida una opción diferente.

2. En el caso de las personas físicas, las notificaciones de las resoluciones y demás actos administrativos se practicarán preferentemente por medios electrónicos. No obstante, deberán manifestar expresamente, en el anexo I, la modalidad escogida para la notificación (electrónica o en papel). Sin perjuicio de lo anterior, podrán comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicar por medios electrónicos. Las notificaciones que se practiquen en papel también estarán a disposición de la persona interesada en la sede electrónica de la Xunta de Galicia para que pueda acceder a su contenido de forma voluntaria.

3. Las notificaciones electrónicas se realizarán mediante el Sistema de notificación electrónica de Galicia-Notifica.gal, disponible a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>). Este sistema remitirá a las personas y a las entidades interesadas avisos de la puesta a disposición de las notificaciones a la cuenta de correo y/o teléfono móvil que consten en la solicitud a estos efectos. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.



4. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido, y se entenderán rechazadas cuando hubieran transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a él.

5. Si el envío de la notificación electrónica no fuere posible por problemas técnicos, el IGVS practicará la notificación por cualquier otro medio de los previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 24. *Transparencia y buen gobierno*

1. De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, y con el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, el IGVS publicará en su página web oficial la relación de las personas beneficiarias y el importe de las ayudas concedidas. Incluirá, igualmente, las referidas ayudas y las sanciones que, como consecuencia de ellas, pudieren imponerse en los correspondientes registros públicos, por lo que la presentación de la solicitud lleva implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos de las personas beneficiarias y la referida publicidad.

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, las personas físicas y jurídicas beneficiarias de subvenciones están obligadas a suministrar al IGVS, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el título I de la citada ley.

3. De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se transmitirá a la Base de datos nacional de subvenciones la información requerida por esta, el texto de la convocatoria para su publicación en la citada base y su extracto en el DOG.

Artículo 25. *Información básica sobre protección de datos personales*

Los datos personales recabados en estos procedimientos serán tratados en su condición de responsable por la Xunta de Galicia-IGVS, con las finalidades de llevar a cabo la tramitación administrativa que derive de la gestión de estos procedimientos y la actualización de la información y contenidos de la Carpeta ciudadana.

El tratamiento de los datos se basa en el cumplimiento de una tarea de interés público o en el ejercicio de poderes públicos, conforme a la normativa recogida en la ficha del procedimiento incluida en la Guía de procedimientos y servicios, en los propios formularios anexos y en las referencias recogidas en <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos>. No obstante, determinados tratamientos podrán fundamentarse en el consentimiento de las personas interesadas, circunstancia que se reflejará en dichos formularios.



Los datos serán comunicados a las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias cuando sea necesario para la tramitación y resolución de sus procedimientos o para que los ciudadanos puedan acceder de forma integral a la información relativa a una materia.

Con el fin de dar la publicidad exigida a los procedimientos, los datos identificativos de las personas interesadas serán publicados, conforme a lo descrito en la presente norma reguladora, a través de los distintos medios de comunicación institucionales de que dispone la Xunta de Galicia, como diarios oficiales, páginas web o tableros de anuncios.

Las personas interesadas podrán acceder, rectificar y suprimir sus datos, así como ejercer otros derechos o retirar su consentimiento, a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia o presencialmente en los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, según se explicita en la información adicional recogida en <https://www.xunta.gal/proteccion-datos-persoais>.

Disposición adicional única. *Remisión normativa*

En todo lo no recogido en esta orden se aplicará la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, y su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero.

Disposición transitoria única. *Efectos de los convenios formalizados con las entidades financieras*

Los convenios suscritos entre el IGVS y las entidades financieras que participan en el desarrollo de este programa al amparo de la Orden de 19 de septiembre de 2016 mantendrán sus efectos.

Las entidades financieras firmantes de estos convenios que deseen formalizar préstamos directamente con comunidades de propietarios/as deberán firmar la correspondiente adenda al convenio.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo*

Se habilita la persona titular de la Dirección General del IGVS para dictar las resoluciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta orden, así como para adoptar los acuerdos, instrucciones y aclaraciones que sean precisos para la gestión de estas ayudas.

CVE-DOG: wion6d49-zap0-fh34-7zj8-65oafgjkmbf8



Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

Esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el DOG.

Santiago de Compostela, 20 de diciembre de 2019

Ángeles Vázquez Mejuto
Conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda

ANEXO I

Modelo de convenio entre el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y..., de financiación de actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas

Santiago de Compostela, ... de... de 20...

REUNIDOS:

De una parte, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), con NIF Q6550004C y domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña), polígono de As Fontiñas, Área Central, s/n, representado por Ángeles Vázquez Mejuto, conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, nombrada por el Decreto 94/2018, de 26 de septiembre (*Diario Oficial de Galicia* núm. 185, de 27 de septiembre), en virtud de las atribuciones que le confiere su calidad de presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), según el artículo 4 del Decreto 97/2014, de 24 de julio, por el que se establece la estructura orgánica del IGVS (DOG núm. 147, de 5 de agosto).

De otra parte, D./Doña, en
calidad de,
en virtud de, y actuando al amparo de

Las partes se reconocen con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este convenio de colaboración y, al efecto,

EXPONEN:

Primero. La Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, en su artículo 91 establece que el IGVS desarrollará políticas de rehabilitación y renovación del parque de viviendas de Galicia atendiendo a criterios de accesibilidad, sostenibilidad, ahorro energético y mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones



existentes. El propio artículo 94 de la citada ley establece que los programas de rehabilitación podrán disponer para su ejecución de medidas específicas de fomento, de ayudas a la financiación, de préstamos subsidiados, de anticipos, de incentivos fiscales y de cualquier otro instrumento en los términos que se establezcan en las correspondientes normas de desarrollo.

Segundo. El artículo 10 del Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan las directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia establece que el IGVS podrá firmar convenios con las entidades financieras con el objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación. En su artículo 11 se indica que, mediante orden de la persona titular de la consellería, podrán aprobarse programas de financiación consistentes en subsidiación de préstamos y concesión de ayudas directas, así como las bases reguladoras de dichas ayudas con sujeción a lo previsto en la normativa de subvenciones.

Tercero. El 12 de febrero de 2015 el Consello de la Xunta aprobó el Plan RehaVIta: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020. Este plan, que está dividido en varios ejes de actuación, dedica su eje 2 a la rehabilitación de viviendas y a la renovación urbana, estableciendo diferentes programas y acciones orientados a la recuperación del patrimonio construido, entre las cuales se incluyen los convenios de financiación con entidades financieras.

Cuarto. Por su parte, la Orden de 20 de diciembre de 2019, de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, establece las bases reguladoras de las ayudas del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas (código de procedimiento VI406B).

El artículo 4.1 de dicha orden establece que podrán participar en este programa todas las entidades de crédito que soliciten la firma del convenio que se incorpora como anexo I.

El artículo 4.3 de la orden establece que en el supuesto de que una entidad financiera solo quiera participar en este programa a los efectos de concesión de préstamos directos a comunidades de propietarios, solamente se incluirán en el convenio que se firme las cláusulas concernientes a esta modalidad.

Quinto. La entidad de crédito solicitó, con fecha ..., la firma del convenio.



Atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, las partes suscriben el presente convenio de colaboración, que se registrará de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

Primeira. Objeto

El presente convenio tiene por objeto regular las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, para garantizar la ejecución del Plan RehaVIta: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020, y de la Orden de 20 de diciembre de 2019, de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, que establece las bases reguladoras de las ayudas del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas.

Segunda. Actuaciones que se desarrollarán

A los efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, se realizarán las actuaciones siguientes:

- a) El acceso a la financiación, previa resolución por parte del IGVS.
- b) La formalización por la entidad financiera de los préstamos convenidos, en las condiciones que se especifican en las cláusulas de este convenio.
- c) La comunicación al IGVS de los préstamos formalizados.
- d) El descuento de la cuantía subsidiada de las cuotas de los préstamos.
- e) El abono a las personas beneficiarias, por parte del IGVS, de las cuantías subsidiadas por la entidad financiera.

Estas actuaciones se registrarán por lo dispuesto en la Orden de 20 de diciembre de 2019, de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda.

Tercera. Obligaciones del IGVS

Para el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, el IGVS asume las siguientes obligaciones:

- a) Emitir las correspondientes resoluciones de acceso a la financiación y de concesión de las ayudas de subsidiación de estos préstamos.



b) Reintegrar a la entidad de crédito las cuantías de las ayudas de subsidiaciones de intereses de préstamos cualificados descontadas por ella a las personas beneficiarias de dichas ayudas.

Este pago de los importes subsidiados se efectuará de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta.

Cuarta. Obligaciones de la entidad de crédito

A los efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, la entidad financiera asume las siguientes obligaciones:

a) Conceder y formalizar los préstamos convenidos al tipo de interés establecido en este convenio, previa resolución del acceso a la financiación dictada por el IGVS, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos que habilitan el acceso a dichos préstamos.

b) Descontar de las cuotas de amortización de capital e intereses las subsidiaciones que, en su caso, correspondan a las personas prestatarias que vengán determinadas en las resoluciones correspondientes del IGVS.

4.1. Subsidiación de los intereses.

El porcentaje de la subsidiación de los intereses devindicados de los préstamos vendrá determinada en la resolución de concesión de la ayuda emitida por el IGVS y dependerá del nivel de ingresos de la unidad de convivencia de la persona prestataria, de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

IPREM	Subsidiación máxima	Duración máxima
Menor o igual a 4	100 % de los intereses	48 meses
Mayor de 4 y menor de 5,5	80 % e los intereses	36 meses
Mayor de 5,5 y menor de 6,5	Sin subsidiación	Duración del préstamo

El importe máximo del préstamo que podrá ser objeto de subsidiación será de treinta mil euros (30.000 €) para los préstamos con garantía personal y de sesenta mil euros (60.000 €) para los de garantía hipotecaria.

En el supuesto de préstamos solicitados por personas físicas para financiar su participación en actuaciones promovidas por comunidades de personas propietarias, las subsi-



diaciones de los préstamos se calcularán para cada vivienda en función de su porcentaje de participación en el presupuesto protegible de las obras y de los ingresos de la unidad de convivencia, siempre que se cumplan los demás requisitos previstos en las bases reguladoras. En el supuesto de que simultáneamente con las obras de elementos comunes se realicen actuaciones protegibles en las viviendas del edificio, la subsidiación total que correspondería a cada vivienda no podrá exceder de los porcentajes máximos establecidos en el cuadro anterior.

La subsidiación del préstamo cualificado será efectiva a partir de la fecha de su escritura de formalización y no podrá exceder de los cuarenta y ocho meses.

4.2. Características de los préstamos.

Los préstamos convenidos tendrán las siguientes características mínimas:

- Cuantía del crédito: el menor de los siguientes importes:
 - Coste total de la obra, con el límite del presupuesto protegible.
 - 30.000 € (préstamo personal) o 60.000 € (préstamo hipotecario).

En el caso de préstamos solicitados directamente por las comunidades de propietarios/as, la cuantía total del préstamo no podrá exceder del menor de los siguientes importes: la totalidad del presupuesto protegible o diez mil euros (10.000 €) por vivienda integrante de la citada comunidad de propietarios/as.

- Plazo de amortización: entre 6 meses y 15 años.
- Garantías: garantía hipotecaria o garantía personal.
- Período de carencia: podrá establecerse un período de carencia inicial del capital hasta dos años.
- En el supuesto de préstamos solicitados por personas físicas para financiar su participación en las actuaciones promovidas por comunidades de personas propietarias, los préstamos se calcularán para cada vivienda en función de su porcentaje de participación en el presupuesto protegible de las obras.
- Sin comisiones.



El importe máximo que se solicitará incluirá, además del coste de la obra de rehabilitación que se vaya a realizar, los siguientes costes, siempre que estén debidamente justificados:

- Honorarios de los profesionales que intervengan en el proyecto de la obra y/o en su ejecución.
- Informes técnicos necesarios.

En consecuencia, en el momento de la solicitud será necesario entregar a la entidad un presupuesto total de la obra de rehabilitación.

En el momento de la formalización del préstamo, se podrá disponer de hasta un máximo del 50 % de su cuantía. El resto se dispondrá al ritmo de ejecución de las obras y se realizará mediante la presentación ante la entidad de crédito de las correspondientes certificaciones de obras o facturas. En el caso de préstamos formalizados directamente por las comunidades de propietarios/as, se podrá disponer del crédito hasta un máximo del 30 % de su cuantía.

La concesión de los préstamos estará sujeta a la evaluación de riesgos correspondientes por parte de la entidad.

1. Préstamos con garantía personal:

- Importe máximo: el menor de los siguientes importes:
 - Coste total de la obra, con el límite del presupuesto protegible.
 - 30.000 €.
- Tipo de interés fijo: 5,25 %.
- Tipo de interés variable:
 - Inicial (12 meses): 5,25 %.
 - Resto: euríbor a 1 año + 4 %.
- Sin comisiones.
- Plazo: de 6 a 96 meses.



- Plazo de carencia de capital: dos años. Durante este período no se pagaría capital.
- Plazo base: 4 años. En este supuesto se subsidiarían todos los intereses para personas con ingresos inferiores a 4 veces el IPREM.
- Plazo máximo 8 años. En este supuesto se subsidiarían 4 años como máximo para personas con ingresos inferiores a 4 veces el IPREM.

2. Préstamo con garantía hipotecaria:

- Importe máximo: el menor de los siguientes importes:
 - Coste total de la obra, con el límite del presupuesto protegible.
 - 60.000 €.
- Tipo de interés fijo: 1,90 %.
- Tipo de interés variable:
 - Inicial (24 meses): 1,75 %.
 - Resto: euríbor a 1 año + 1,25 %.
- Sin comisiones (excepto por subrogación externa, que será del 0,50 %; mínimo 300 €).
- Plazo máximo: 15 años. En este supuesto se subsidiarían 4 años como máximo para personas con ingresos inferiores a 4 veces el IPREM.

- Plazo de carencia de capital: dos años. Durante este período no se pagaría capital.

3. Préstamos concedidos a comunidades de propietarios/as:

- Tipo de préstamo: con garantía personal.
- Importe máximo: el menor de los siguientes importes:
 - Coste total de la obra, con el límite del presupuesto protegible.
 - 10.000 € por vivienda integrante de la comunidad de propietarios/as.



- Tipo de interés fijo: 5 %.
- Tipo de interés variable: euríbor + 4 %.
- Sin comisiones.
- Plazo máximo: 10 años.
- Plazo de carencia de capital: dos años.

Quinta. *Condiciones operativas en las concesiones y formalizaciones de préstamos y en los abonos de subsidiación de los intereses del préstamo cualificado*

5.1. Notificaciones al IGVS.

Con carácter previo a la formalización del préstamo y del abono de esta ayuda, será necesario que la persona solicitante obtenga la correspondiente resolución del IGVS de reconocimiento del derecho a la formalización del préstamo y, en su caso, de la concesión de la ayuda de subsidiación de intereses.

La entidad de crédito notificará por vía telemática al IGVS, dentro de los veinte días hábiles siguientes a su formalización, los préstamos concedidos con o sin subsidiación.

La notificación de la formalización del préstamo expresará su importe, si el tipo de interés efectivo aplicado es fijo o variable y la cuantía de dicho tipo efectivo.

Asimismo, la entidad de crédito notificará al IGVS, en igual forma y plazo, los restantes movimientos de los préstamos convenidos.

La entidad de crédito se compromete a remitir al IGVS, en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que le sean solicitadas, copia auténtica de las escrituras de préstamo, así como cualquier otra documentación y datos referentes a dichos préstamos.

5.2. Abono de la ayuda de subsidiación de intereses.

La cuantía de la subsidiación de los intereses se la satisfará a las personas destinatarias la entidad de crédito concedente del préstamo convenido en la emisión de cada uno de los recibos de pago de las obligaciones derivadas del préstamo. Esta ayuda se materializará mediante la reducción del importe de las sucesivas cuotas del préstamo en la cuantía y duración reconocidas por el IGVS.



La entidad de crédito se compromete a diferenciar expresamente en los recibos justificativos del pago de las cuotas, de amortización e intereses, o solo de intereses, según corresponda:

– Las cantidades que se deducen del pago de las cuotas en concepto de la subsidiación a cargo del IGVS, y que la entidad de crédito adelanta a la persona prestataria, como parte de la colaboración con el IGVS, que será expresamente mencionado como concedente de la ayuda.

– Aquellas otras cantidades que, en consecuencia, deba abonar la persona prestataria.

5.3. Resolución del préstamo.

En los casos de resolución del contrato de préstamo, la entidad de crédito interrumpirá la liquidación de la subsidiación, sin perjuicio de renovarla si se produjera, en su caso, la rehabilitación del préstamo.

La entidad de crédito se compromete a notificar al IGVS la resolución del contrato de préstamo, su causa y, en su caso, la rehabilitación del préstamo, en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de resolución o, en su caso, de la rehabilitación.

Sexta. Condiciones operativas en la liquidación y reintegro a la entidad de crédito de subsidiaciones de los intereses del préstamo cualificado

6.1. Información documental de las liquidaciones.

El IGVS abonará a la entidad de crédito, con la periodicidad que se acuerde en la comisión de seguimiento de este convenio, la cuantía correspondiente a las liquidaciones de las ayudas de subsidiación de los préstamos convenidos descontada a las personas beneficiarias.

La entidad de crédito remitirá al IGVS la liquidación de las ayudas de subsidiación referida a períodos vencidos, aportando la certificación de importes facturados.

6.2. Comprobación y aboamento de las liquidaciones.

Comprobadas las liquidaciones de las ayudas de subsidiación y siempre que la remisión de datos por parte de la entidad de crédito se ajuste a lo dispuesto en este convenio, el IGVS expedirá los mandamientos de pago correspondientes al importe de las citadas liquidaciones, conforme a las normas generales vigentes en materia de pagos.



6.3. Revisión de las liquidaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el IGVS podrá llevar a cabo una revisión ulterior de las liquidaciones y exigir, en su caso, las rectificaciones pertinentes, y el plazo legal de pago de ellas quedará condicionado a su corrección.

La entidad de crédito estará obligada a devolver al IGVS las cantidades liquidadas indebidamente.

Séptima. *Suministro de información*

La entidad de crédito se compromete a facilitar al IGVS la información que le sea requerida, a los efectos de control y seguimiento del desarrollo de los programas de financiación.

Asimismo, la entidad de crédito se compromete a facilitar la información certificada necesaria para el reintegro de las ayudas abonadas.

La entidad de crédito se compromete a informar con urgencia a toda su red de oficinas acerca de la firma del presente convenio, así como de su contenido y términos.

Octava. *Comisión de seguimiento del convenio*

Para el seguimiento y control del cumplimiento del presente convenio, así como para la resolución de las dudas sobre su interpretación y su funcionamiento, se constituirá una comisión de seguimiento integrada por un representante de cada una de las partes firmantes.

Novena. *Modificación y resolución*

El presente convenio podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causas de resolución del convenio las siguientes:

- a) El mutuo acuerdo de las partes.
- b) El incumplimiento grave o reiterado de alguna de sus cláusulas.



En el supuesto de resolución del convenio, los préstamos mantendrán su carácter de convenidos en las condiciones establecidas en este convenio.

Décima. Duración

El presente convenio de colaboración producirá efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2025 y se podrá prorrogar mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con un mes de antelación a la finalización de su plazo de duración.

Decimoprimera. Información básica sobre protección de datos personales

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 y siguientes de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, y en el artículo 29 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, los firmantes manifiestan su consentimiento para que los datos personales que constan en el presente convenio y las demás especificaciones contenidas en él puedan ser publicados en el Portal de transparencia y gobierno abierto.

Las partes se comprometen a tratar los datos personales que se pongan en su conocimiento únicamente con la finalidad y alcance de ejecutar lo establecido en el presente convenio, respetando los requisitos establecidos en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y en su normativa de desarrollo.

Decimosegunda. Régimen jurídico aplicable

Al presente convenio no le será de aplicación la legislación de contratos del sector público, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los principios de la citada ley para resolver las dudas o lagunas que se puedan presentar.

Dada la naturaleza jurídico-pública del presente convenio, las controversias que puedan surgir en la aplicación del convenio serán resueltas por la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y, en prueba de conformidad y para la debida constancia de cuanto queda convenido, las partes firman por duplicado el presente documento en el lugar y en la fecha indicados al principio.



ANEXO II

Actuaciones protegibles

Tipo de obra	Obras en elementos comunes de los edificios (también aplicable a viviendas unifamiliares)	Obras en viviendas
Obras de adecuación estructural y constructiva, de adecuación de las condiciones de habitabilidad del edificio o de la vivienda y de mejora de eficiencia energética.	Actuaciones de refuerzo, consolidación reparación o sustitución de los elementos estructurales del edificio o vivienda para garantizar su estabilidad y seguridad. Rehabilitación de fachadas. Remate de fachadas. Sustitución ou reparación de carpinterías exteriores y colocación de doble carpintería. Cubiertas con todos sus elementos. Reforma e instalación de ascensores que se adapten a las posibilidades del edificio y que no creen un itinerario practicable global desde la vía pública. Instalación de fontanería, gas, electricidad, protección contra incendios, ventilación, instalaciones térmicas del edificio, instalaciones comunes de telecomunicaciones y alarmas, (adaptación a la normativa). Redes de saneamiento y evacuación de aguas. Aislamiento térmico y acústico para adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa. Nuevas instalaciones de calefacción o reformas que supongan una mejora de la eficiencia energética. Actuaciones que eviten la entrada en el edificio del gas radón o la adopción de medidas que garanticen su eliminación del interior de las viviendas.	Nuevas instalaciones de calefacción o reformas y colocación de doble ventana, que supongan una mejora de la eficiencia energética. Instalaciones de electricidad para la adaptación a la normativa. Conversión de locales en viviendas. Aislamiento térmico y acústico para adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa.
Obras de adecuación de los edificios o de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente sobre accesibilidad. Relacionadas con la supresión de barreras arquitectónicas.	Instalación de ascensores que supriman todas las barreras arquitectónicas, creando un itinerario practicable global desde la vía pública. Reformas de los accesos desde la vía pública para suprimir barreras arquitectónicas.	Reformas interiores para suprimir barreras arquitectónicas para personas con problemas de movilidad. Reformas de baños para suprimir barreras (sustitución de bañeras, incorporación de maquinaria, etc).
Obras de adecuación del acabado general del edificio y de las viviendas a los principios de la buena construcción.	Arreglos de portal, escaleras y resto de las zonas comunes del edificio. Reformas de instalaciones de electricidad, calefacción, fontanería, instalaciones térmicas del edificio, de saneamiento y evacuación de aguas, de gas e instalaciones comunes de telecomunicaciones. Actuaciones de reparación, rehabilitación o conservación de fachadas, carpintería exterior y/o cubierta de las edificaciones para adecuarlas a los criterios fijados en la Guía de color y materiales elaborada por la Xunta de Galicia.	Reformas interiores de viviendas de albañilería, escayola, carpintería interior, fontanería, saneamiento, reformas de instalaciones de electricidad y calefacción, instalaciones de gas, instalaciones audiovisuales y actuaciones de reparación o sustitución de los revestimientos de acabado de los paramentos verticales y horizontales de la vivienda, incluida la pintura. Sustitución o colocación de los aparatos sanitarios de la vivienda, siempre y cuando vayan acompañados de la reforma de fontanería y/o electricidad. Remodelación de la distribución interior de la vivienda para adecuarla a las necesidades de sus usuarios. Sustitución o reparación de las carpinterías.

