

Plan RehaVita 2017: ayudas del Programa de infravivienda del Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020

Orden de 11 de mayo de 2017 (DOG 30 de mayo) – Entrada en vigor el 31 de mayo de 2017

En el DOG (Diario Oficial de Galicia) del 30 de mayo se publicó la [Orden de 11 de mayo de 2017 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones del Programa de infravivienda del Plan RehaVita: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020, y se convocan para el año 2017](#), con entrada en vigor el **31 de mayo de 2017**, día siguiente a su publicación.

La [Ley 8/2012 de 29 de junio de vivienda de Galicia](#) establece que el Instituto Gallego de la Vivienda y el Suelo (IGVS) desarrollará políticas de rehabilitación y renovación del parque de viviendas de Galicia bajo criterios de accesibilidad, sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones existentes¹. En la misma Ley se indica que las actuaciones aisladas de rehabilitación tienen la finalidad de conservar y rehabilitar los edificios y viviendas construidas para mejorar las condiciones de vida de sus ocupantes².

Así pues, en la línea de lo anterior, el 12 de febrero de 2012 se aprobó el [Plan Rehavita](#) (Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020 – código de procedimiento VI426C) que entre sus ejes de actuación dedica a la prevención de la exclusión residencial, y en concreto para el apoyo a situaciones de emergencia residencial prevé el bono de alquiler y la reparación de infraviviendas.

El objeto de la presente Orden es establecer en el Capítulo II las **BASES REGULADORAS** que regirán la concesión de las subvenciones del Programa de infravivienda correspondiente al Plan RehaVita y en el Capítulo III de la misma, la **CONVOCATORIA**, que regirá la concesión de estas ayudas para el año 2017.

Estas ayudas están dirigidas a prestar apoyo a los ayuntamientos de Galicia de menos de 10.000 habitantes para que puedan ayudar con carácter urgente a los propietarios de viviendas que se encuentren en mal estado de conservación y no dispongan de recursos para hacerse cargo de las obras que permitan tener las mínimas condiciones de habitabilidad. A efectos de esta Orden se entiende por **infravivienda** aquella edificación o vivienda que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.

BASES REGULADORAS

➤ **Actuaciones subvencionables:** ([Artículo 4](#))

Serán subvencionables las ejecuciones de obras de rehabilitación en edificaciones y viviendas, con el objetivo de alcanzar unas mínimas condiciones de habitabilidad. Incluyéndose actuaciones en los elementos exteriores, condiciones estructurales y de seguridad, a la habitabilidad y/o accesibilidad de la edificación o vivienda.

¹ **Artículo 91** de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

² **Artículo 94** de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

➤ **Requisitos de las actuaciones:** ([Artículo 5](#))

Todas las actuaciones tendrán que realizarse respetando la normativa técnica y urbanística en vigor, así como cumplir la normativa vigente en materia de habitabilidad y funcionalidad.

Las actuaciones no podrán estar iniciadas en el momento de solicitar la subvención y el **plazo de ejecución** de las obras vendrá fijado en la resolución de concesión de la misma, pero en ningún caso podrá exceder de seis meses.

El **coste total** subvencionable podrá incluir los honorarios de los profesionales que intervengan en las obras, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que estén debidamente justificados. No se incluirán en el coste total de las obras, los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos.

➤ **Ayuntamientos beneficiarios:** ([Artículo 6](#))

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los ayuntamientos de Galicia de menos de 10.000 habitantes que hayan remitido al Consejo de Cuentas de Galicia las cuentas generales del ejercicio inmediatamente anterior al año de la convocatoria, en el que su plazo de presentación estuviese vencido. Con la excepción de aquellos que se encuentren en alguno de los supuestos de los artículos [10](#) y [11](#) de la **Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia**.

Las ayudas podrán alcanzar hasta el 95 % del presupuesto de las obras, sin poder superar el límite máximo de 15.000 euros por vivienda rehabilitada ([Artículo 9](#)).

➤ **Concepto y requisitos de las unidades de convivencia. Cálculo de ingresos:** ([Artículos 7 y 8](#))

Se considera **unidad de convivencia** el conjunto de personas que habita y disfruta de una vivienda de forma habitual y permanente, con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre todas ellas. Incluso pudiendo estar compuesta la unidad familiar por varias unidades familiares.

La composición de la unidad familiar será la que establezca la normativa del IRPF.

Las unidades de convivencia deberán acreditar unos **ingresos ponderados inferiores al IPREM** (Indicador Público de Efectos Múltiples). Este límite de ingresos podrá ser modificado por resolución de la Dirección General del IGVS y será publicada en el DOG.

Se impone como requisito para la concesión de la ayuda que algún miembro de la unidad de convivencia sea **propietario de la vivienda** objeto de la actuación y que este, ni ninguno de los miembros de la misma, sea/n propietario de otra vivienda en el territorio nacional³.

Los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia se determinarán conforme a la normativa reguladora del IRPF conforme a lo establecido en el [artículo 8.1](#) de la presente Orden.

Si la unidad de convivencia está compuesta por más de una unidad familiar de las establecidas en la normativa del IRPF, los ingresos de cada unidad familiar, convertidos en número de veces el IPREM y ponderados conforme al [artículo 8.1](#), se sumarán debiendo ser el resultado inferior al límite máximo previsto en estas bases.

³ Este requisito no será de aplicación en el supuesto de actuaciones en edificaciones o viviendas del patrimonio municipal.

Si algún miembro de la unidad familiar es una persona con discapacidad, en los términos de la normativa del IRPF, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiese, cumpliendo con lo anterior. Y en el caso de que hubiera mujeres embarazadas en la unidad familiar y/o en los procesos de adopción, en el momento de la convocatoria, los concebidos y no nacidos como los adoptados, se tendrán en cuenta como miembros de la misma, a los efectos de aplicar el coeficiente multiplicativo corrector del [artículo 8.1](#), siempre que resulte más beneficioso.

➤ **Solicitudes: (Artículo 10)**

La solicitud de concesión se realizará conforme al [ANEXO I](#) de esta Orden, formalizada, en representación del ayuntamiento, el alcalde o persona en la que este delegue, y deberá dirigirse al área provincial del IGVS donde se ubique la edificación o vivienda. Cuando los ayuntamientos pretendan financiar varias actuaciones, deberán presentar una solicitud para cada una de ellas.

Las solicitudes deberán presentarse por medios electrónicos a través del formulario normalizado disponible en la [sede electrónica](#) de la Xunta de Galicia, empleando 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 Chave 365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

Si lo hubieran hecho presencial, se les requerirá para la enmienda y proceda a su presentación telemática, esta segunda, será la que se tenga en cuenta como fecha de presentación.

En el modelo de solicitud se realizarán las siguientes **declaraciones**:

1. Declaración de las ayudas solicitadas u obtenidas de cualquier entidad pública o privada, o en su caso, declaración de que **no se solicitaron u obtuvieron ninguna otra ayuda** para la misma finalidad. Si la obtuvo, tendrá que indicar cuál/es.
2. **Compromiso de comunicar** cualquier otra ayuda que le sea concedida con la misma finalidad para esa vivienda.
3. Declaración de **no estar inhabilitado** para la obtención de ayudas⁴.
4. Declaración de **estar al día en el pago** de obligaciones por reintegro de subvenciones⁵.
5. En el caso de **edificaciones del patrimonio municipal**, compromiso de destinar la edificación rehabilitada, durante un plazo no inferior a 5 años desde la finalización de las obras, a solucionar problemas de residencia de unidades de convivencia que cumplan los requisitos previstos en esta orden.
6. Declaración de que todos **los datos de la solicitud son correctos**.

Todos los trámites administrativos que los ayuntamientos tengan que realizar durante la tramitación de este procedimiento deberán ser realizados electrónicamente a través de la Carpeta del ciudadano del interesado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia ([Artículo 14](#)).

➤ **Documentación complementaria: (Artículo 11)**

A la solicitud habrá que adjuntar la siguiente **documentación**:

⁴ [Artículo 10.2 y 3](#) de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

⁵ [Artículo 10.2.g\)](#) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, y el artículo 9 del [Reglamento](#) de la misma.

- **Certificado del acuerdo municipal de solicitar la subvención al IGVS**, aceptando los términos de la convocatoria, conforme a la memoria, el presupuesto y el plazo de ejecución propuestos en la documentación que se acompaña a la solicitud.
- Si la **vivienda es de titularidad privada**, el **ANEXO II**, de **autorización** de las personas propietarias del inmueble, miembros de la unidad de convivencia para que el ayuntamiento ejecute las obras de rehabilitación, así como el **compromiso** de dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente de la unidad de convivencia durante un plazo no inferior a tres años, desde la finalización de las obras.
- **Certificado de la Secretaría municipal** que acredite que se ha cumplido la obligación del **artículo 6.2**.
- **Memoria relativa a la infravivienda** objeto de las actuaciones que deberá contener la siguiente documentación:
 - Informe social sobre las circunstancias personales y socio-económicas de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, salvo en los casos de infraviviendas de titularidad municipal que aún no esté ocupada por una unidad de convivencia, que no se presentará este informe.
 - Informe firmado por el técnico municipal relativo a la ubicación de la infravivienda, de sus características y de su estado de deterioro, que deberá ir acompañado de un reportaje fotográfico en color de la edificación o vivienda y de una justificación de la necesidad o idoneidad de las actuaciones propuestas.
 - Memoria de la actuación propuesta, del presupuesto de ejecución material y del calendario de ejecución.
 - Informe del técnico municipal de que las actuaciones cumplen con la legislación vigente.
 - Informe municipal sobre la financiación de la actuación que justifique su viabilidad.
 - Certificado que constate que el nivel de renta de la unidad de convivencia de los beneficiarios cumple con lo establecido en la presente Orden, salvo que se trate de una infravivienda de titularidad municipal que no esté ocupada por una unidad de convivencia, que no se presentará este informe.
 - Las viviendas de titularidad municipal, tendrán que presentar un certificado de la Secretaría municipal que lo acredite.
 - Si la edificación o vivienda pertenece a alguno de los miembros de la unidad de convivencia, habrá que adjuntar documentación que lo acredite.

La forma de presentación de la documentación complementaria (**Artículo 12**) deberá cumplir con lo dispuesto para la presentación de la solicitud, y en los casos en los que se realice la **presentación de documentos separados a la solicitud**, habrá que indicar el código y el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente si lo tuviera.

Los ayuntamientos interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten y excepcionalmente el IGVS podrá requerir la exhibición del documento original para su cotejo con la copia electrónica presentada. Si el tamaño de la documentación presentada supera lo permitido o no tienen el formato admitido en la sede electrónica, habrá que atender a las **instrucciones** de presentación de la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Es importante dejar constancia que para la tramitación de este procedimiento se realizará la **comprobación de los datos** incluidos en los siguientes documentos elaborados por las administraciones públicas: (**Artículo 13**)

- Documento nacional de identidad o en su caso, número de identidad extranjero de la persona que ostente la alcaldía, o en quien delegue.
- Validación del NIF de la entidad solicitante.
- Certificaciones acreditativas del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, emitidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad

Social y de la consellería competente en materia de hacienda de la Xunta de Galicia. Así como de no tener ninguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma.

Si no resultara posible la obtención de los datos citados se podrá solicitar a las personas interesadas la presentación de los documentos correspondientes.

Si el ayuntamiento interesado se opone a la consulta, deberá indicarlo en el apartado correspondiente de la solicitud y adjuntar la documentación oportuna para su comprobación.

➤ **Procedimiento y órganos competentes para instruir y resolver:** ([Artículos 15-21](#))

La instrucción de la tramitación de la solicitud de subvención es competencia del **área provincial del IGVS** donde se ubique la vivienda y es competencia del titular de la **Dirección General del IGVS** resolver sobre la concesión de las mismas.

El procedimiento se iniciará de oficio, en régimen de competencia no competitiva mediante la correspondiente resolución de convocatoria. Si la solicitud presentada no reúne los requisitos exigidos o no se presenta la documentación se requerirá al ayuntamiento solicitante para que en diez días hábiles subsane la falta o adjunte los documentos preceptivos, en caso contrario causará el desistimiento de la solicitud.

Completado el expediente, el titular de la jefatura del área provincial del IGVS emitirá un **informe sobre el cumplimiento de los requisitos** y elevará propuesta de resolución del expediente al titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá, teniendo en cuenta los recursos económicos disponibles.

Las **resoluciones se dictarán por orden de entrada** de las solicitudes en la sede electrónica de la Xunta de Galicia hasta el agotamiento del crédito presupuestario disponible. La resolución de la concesión indicará las actuaciones subvencionables, su coste, las condiciones a cumplir en la ejecución de la obra, el plazo para su finalización y su cuantía.

El plazo para dictar y notificar la resolución de la ayuda será de **dos meses** desde la presentación de la misma. Pasado este plazo sin pronunciamiento al respecto, el ayuntamiento solicitante podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

Contra la resolución se podrá interponer **recurso de alzada** ante el titular de la Presidencia del IGVS en el plazo de **un mes** desde el día siguiente a su notificación o desde que se haya presuntamente desestimado la solicitud.

Es importante aclarar que recaída la resolución, cualquier alteración en las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión ([Artículo 18](#)).

Podrán ser denegadas las solicitudes de subvención que no cumplan los requisitos exigidos en las presentes bases reguladoras de las mismas y aquellas que no dispongan de cobertura presupuestaria al momento de su resolución, así como aquellas que por sus características no puedan ser ejecutadas en el plazo máximo fijado en esta orden para su justificación en cumplimiento con lo establecido en el [artículo 20](#).

El gasto subvencionable se determinará, previa comprobación de la ejecución de todas las obras y la emisión del informe favorable de los servicios técnicos de las áreas provinciales del IGVS, aminorándose proporcionalmente la subvención si la inversión justificada es inferior al presupuesto de la resolución de la concesión, siempre que se garantice la consecución del objeto. ([Artículo 21](#))

Las subvenciones estimadas se pagarán mediante **transferencia bancaria** en la cuenta indicada en el **ANEXO I** titularidad del beneficiario. Se podrán realizar pagos anticipados de hasta un 50 % de la subvención concedida y sin que se supere el importe de la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario⁶.

➤ **Obligaciones de los beneficiarios:** (**Artículo 22**)

Además de las obligaciones impuestas por el **artículo 11** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, los beneficiarios de las ayudas tendrán que:

1. **Ejecutar las actuaciones subvencionadas** en las condiciones y plazos que consten en la resolución de concesión.
2. Someterse a las **comprobaciones e inspección que el IGVS** considere pertinentes a lo largo del proceso de ejecución de las actuaciones.
3. **Facilitar toda la información requerida** por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, 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.
4. **Acreditar documentalmente al IGVS la efectividad de los pagos realizados en los plazos establecidos**⁷.
5. **Conservar los documentos justificativos** de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos que puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
6. **Destinar la vivienda rehabilitada a solucionar los problemas de infravivienda** durante un plazo no inferior a cinco años desde la finalización de las obras si la vivienda o edificación fuera de propiedad municipal.
7. Dar la adecuada **publicidad** de que las actuaciones están subvencionadas por la Consellería de Infraestructuras y Vivienda, a través del IGVS.
8. **Suministrar al IGVS**, previo requerimiento, la **información necesaria** para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el **Título I** de la Ley 1/2016 de 18 de enero de transparencia y buen gobierno.

➤ **Pérdida y reintegro de la subvención. Compatibilidades:** (**Artículo 23**)

Los beneficiarios de esta ayuda **podrán perderla y proceder al reintegro** de la misma, previa declaración de procedencia de pérdida del derecho al cobro de la misma⁸, además por las causas del **artículo 33** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, si no ejecutan las obras dentro del plazo establecido en la resolución de la concesión y si no comunican la finalización de las obras o de la presentación de la justificación de la subvención en el plazo establecido. Así como la falta de comunicación al órgano instructor del procedimiento cualquier modificación de las circunstancias determinantes de su reconocimiento.

En los casos de **incumplimiento o falsedad** de las condiciones requeridas para el otorgamiento de la subvención supondrá, además de las **sanciones correspondientes**, el reintegro de la subvención percibida **más el 25 % de interés legal** correspondiente desde su pago⁹.

Es importante aclarar que estas subvenciones **son compatibles** con las ayudas que puedan recibir para las mismas actuaciones siempre que el importe de total de todas ellas no supere su coste¹⁰.

⁶ Vd. **Artículo 63** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia

⁷ Vd. **Artículo 3** del Decreto 193/2011, de 6 de octubre.

⁸ Vd. **Título II** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia.

⁹ Vd. **Artículo 34** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia.

➤ **Notificaciones: (Artículo 25)**

Las notificaciones de las resoluciones y demás actos administrativos se practicarán sólo por medios electrónicos, en los términos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, a través de Galicia-Notifica.gal, disponible a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Este sistema remitirá a los ayuntamientos interesados **avisos sobre la disponibilidad** de las notificaciones en la cuenta de correo electrónico, pero estos avisos no tendrán efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación se considere plenamente válida. Las notificaciones por medios electrónicos se considerarán **practicadas** en el momento en que se produzca el acceso a su contenido, entendiéndose rechazadas a los diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a este.

En los casos en los que la notificación no resulte posible por imposibilidades técnicas el IGVS la practicará por cualquier otro medio de los previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

➤ **Publicación: Transparencia y buen gobierno: (Artículo 26)**

El IGVS publicará en el DOG y en su [web](#) la relación de los beneficiarios de estas ayudas y el importe de las mismas, incluyéndose las sanciones que pudieren imponerse en los correspondientes registros públicos, por lo que, la presentación de la solicitud lleva implícita la autorización para el tratamiento de los datos de los beneficiarios y su publicidad¹¹.

El contenido de las convocatorias que se realicen al amparo de la esta Orden serán publicados en la Base de datos nacional de subvenciones¹² y sus extractos en el DOG.

CONVOCATORIA

El plazo para presentar las solicitudes de estas ayudas será **desde el 31 de mayo de 2017**, día siguiente de la publicación de la presente Orden en el DOG, **hasta el 31 de octubre de 2017** o en su caso, en el momento del agotarse el crédito presupuestario que será publicado en el mismo Diario Oficial mediante resolución de la Dirección General del IGVS.

Las ayudas previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a los **presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para 2017** por un total de **500.000 euros**. Esta cuantía podrá ampliarse por resolución de la Dirección General del IGVS, con efectividad a partir de su publicación en el DOG¹³.

En todo lo no recogido en esta Orden será de aplicación lo establecido en la [Ley 9/2007, de 13 de junio](#), en el [Decreto 11/2009, de 8 de enero](#), por el que se aprueba su reglamento y el [Decreto 193/2011, de 6 de octubre](#).

¹⁰ Vd. [Artículo 17](#) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia.

¹¹ En cumplimiento con lo dispuesto en el [artículo 15](#) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, el [artículo 17](#) de la Ley de transparencia y buen gobierno y con el Decreto 132/2006, de 27 de julio, por el que se regulan los registros públicos creados en los artículos 44 y 45 de la Ley 7/2005, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2006.

¹² Artículos [17.3.b\)](#) y [20.8.a\)](#) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

¹³ Vd. Artículo 30 del [Reglamento](#) de la Ley 9/2007, de 13 de junio.