

Programa Rehaluga: ayudas dirigidas a los propietarios y usufructuarios de las viviendas en trámite de incorporación en el Programa de viviendas vacías

Orden de 19 de mayo de 2017 (DOG 29 de mayo) – Entrada en vigor el 30 de mayo de 2017

En el DOG (Diario Oficial de Galicia) del 29 de mayo se publicó la Orden de 19 de mayo de 2017 por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del Programa Rehaluga dirigidas a las personas propietarias o usufructuarias de las viviendas en trámite de incorporación en el marco del Programa de viviendas vacías y se procede a su convocatoria para el año 2017, con entrada en vigor el **30 de mayo de 2017**, día siguiente a su publicación.

La Ley 8/2012 de 29 de junio de vivienda de Galicia establece entre sus líneas de actuación en materia de vivienda, la implantación de planes y programas orientados a favorecer el acceso a la vivienda en régimen de alquiler con la finalidad de impulsar el alquiler de viviendas vacías y favorecer el acceso a la vivienda a los colectivos socialmente desfavorecidos, vulnerables o en situación de exclusión social, víctimas de violencia de género, personas mayores y los jóvenes que pretendan acceder a la vivienda por primera vez.

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 desarrolla cuatro programas de ayudas de acceso a la vivienda, entre las que se encuentra el programa municipal de viviendas vacías, ya que la existencia de viviendas desocupadas resulta contraria a las exigencias de un adecuado principio de utilización racional del parque de viviendas tanto por razones de eficiencia energética como por ser un factor de sostenibilidad medioambiental y territorial.

El 3 de mayo se firmó un convenio de colaboración entre el IGVS (Instituto Gallego de Vivienda y Suelo) y la Federación Gallega de Municipios y Provincias (FEGAMP) para el desarrollo del Programa de viviendas vacías en el ámbito del Plan Rehavita con la finalidad de servir de incentivo para que los propietarios y usufructuarios de viviendas las incorporen en el Programa de viviendas vacías. Para ello, se considera oportuno implantar una línea de subvenciones para actuaciones de rehabilitación, mantenimiento y reformas: Programa Rehaluga.

El objeto de la presente Orden es establecer las BASES REGULADORAS en el Capítulo II y la CONVOCATORIA en el Capítulo III de la misma, que regirán la concesión de estas ayudas para el año 2017.

BASES REGULADORAS

➤ Actuaciones subvencionables: (Artículo 2)

Serán subvencionables por el Programa Rehaluga las siguientes actuaciones que sean previamente **consideradas necesarias en informe municipal** emitido para la incorporación de la vivienda al Programa de viviendas vacías y deberán estar hechas en el momento de presentar la solicitud de la ayuda:

- Las obras de conservación y mantenimiento.
- Obras de rehabilitación necesarias para garantizar la habitabilidad de la vivienda, el correcto funcionamiento de sus instalaciones o su adaptación a la normativa vigente.
- Ajustes en la distribución interior de la vivienda que no impliquen una alteración sustancial de su configuración.

➤ **Requisitos para obtener la ayuda: (Artículo 3)**

Para tener acceso a la subvención es preciso que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la vivienda se encuentre **en un ayuntamiento que tenga firmado el acuerdo de adhesión** al convenio entre el IGVS y la FEGAMP para el desarrollo de viviendas vacías.
2. Haya **demandantes de vivienda anotadas** en el registro municipal del lugar donde se encuentre la vivienda.
3. Se haya emitido un **informe municipal sobre la necesidad de actuaciones** para las que se solicita la subvención.
4. Las actuaciones se realicen **con posterioridad a la fecha de solicitud** de incorporación de la vivienda al Programa de viviendas vacías.
5. **La fecha de las facturas tendrá que ser coincidente con el ejercicio presupuestario en vigor** cuando se presente la solicitud.

➤ **Personas beneficiarias: (Artículo 4)**

Podrán beneficiarse de estas ayudas los propietarios o usufructuarios (persona física o jurídica) de las viviendas, y a su vez promotoras de las actuaciones subvencionables que cumplan los siguientes requisitos:

- Se encuentre al día en sus **obligaciones tributarias** estatales y autonómicas y con la Seguridad Social. Y no tenga ninguna otra deuda con la Administración pública de Galicia, en el momento de la concesión de la subvención.
- El solicitante no se encuentre en ninguna de las **circunstancias previstas** en los artículos **10** y **11** de la **Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia**.
- Los ayuntamientos solicitantes deberán haber cumplido el deber de **remisión al Consejo de Cuentas de Galicia de las cuentas generales del ejercicio inmediatamente anterior** al año de la convocatoria, en el que su plazo de presentación estuviera vencido.

➤ **Importe de la subvención: (Artículo 5)**

En cumplimiento de lo anterior, las actuaciones se subvencionarán por el gasto justificado, con el límite de 4.000 euros en los casos de viviendas ubicadas en un edificio residencial o de 5.500 euros si es una vivienda unifamiliar.

➤ **Solicitudes: (Artículo 6)**

La solicitud se hará a través del modelo del **ANEXO I** de esta orden, disponible en la **sede electrónica** de la Xunta de Galicia que deberá dirigirse al área provincial del IGVS donde se ubique la vivienda.

Las personas jurídicas y sus representantes deberán realizar la presentación telemáticamente conforme al **artículo 14.2 a) y d)** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Si lo hubieran hecho presencial, se les requerirá para la subsanación para su presentación telemática, esta segunda, será la que se tenga en cuenta como fecha de presentación.

Las personas físicas, aún cuando preferiblemente deberán presentar la solicitud telemáticamente, también podrán hacerlo en papel conforme al **artículo 16.4** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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 Chave 365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

En el modelo de solicitud, el solicitante realizará las siguientes **declaraciones**:

1. Declaración de que **no obtuvo ninguna otra ayuda** para la misma vivienda y 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 que en la vivienda **se han realizado las actuaciones** para las que se solicita la subvención.
4. Declaración de **no estar inhabilitado** para la obtención de ayudas por los **artículo 10.2 y 3** de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
5. Declaración de **estar al día en el pago** de obligaciones por reintegro de subvenciones conforme al **artículo 10.2.g)** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, y el artículo 9 del **Reglamento** de la misma.
6. Declaración de que todos **los datos de la solicitud son correctos**.

➤ **Documentación complementaria: (Artículos 7 y 8)**

A la solicitud habrá que adjuntar la siguiente documentación:

- **Documentación acreditativa de la representación** de la persona que actúe en el nombre de la persona solicitante, si la presentación la realiza un representante del interesado.
- **Título acreditativo de la propiedad o el usufructo** de la vivienda para que se solicita la ayuda.
- **ANEXO II** correctamente cumplimentado, **justificativo del gasto realizado**, al que se adjuntará:
 - **Memoria justificativa de cumplimiento de las condiciones** impuestas para la concesión de la ayuda indicando las actuaciones realizadas.
 - **Memoria económica justificativa del coste de las actuaciones realizadas** (relación de gastos con las facturas o documentos probatorios de los mismos, dejando constancia del acreedor, el importe y la fecha de emisión) y los documentos que justifiquen su pago (extractos o certificaciones bancarias debidamente identificados, sellados y firmados por el solicitante).
- Si alguna documentación ya se hubiera presentado con anterioridad, no será necesario repetir su presentación. El interesado tendrá que indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo fueron presentados. Por su parte, se entenderá autorizado el **acceso a la documentación** salvo oposición expresa en el procedimiento.
- Si no resultara posible la obtención del documento el área provincial del IGVS podrá requerirle su presentación o la acreditación por otros medios de la información requerida.

- En las **solicitudes realizadas por ayuntamientos** el informe municipal se sustituirá por una memoria de las actuaciones acompañada de un certificado de la secretaría municipal en el que se acredite haberse cumplido la obligación de haber 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 estuviera vencido.

La forma de presentación de la documentación complementaria 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.

Se darán por **válidas y eficaces las copias de los documentos siempre que quede constancia de su autenticidad** 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.

Los interesados serán responsables de la veracidad de los documentos presentados.

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 9**)

- Documento nacional de identidad o en su caso, número de identidad extranjero.
- 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 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 10-16**)

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. Y en los casos de requerimientos de subsanación se harán mediante su publicación en el DOG y en la web del IGVS produciendo los mismos efectos que la notificación individualizada.

El plazo para resolver y notificar la concesión de la ayuda será de **tres meses** a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes previsto en la convocatoria. Pasado este plazo sin pronunciamiento al respecto, los solicitantes podrán entender desestimadas sus solicitudes 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.

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.

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. En estos últimos casos se atenderá al orden cronológico de entrada de la solicitud completa en el registro de la correspondiente área provincial del IGVS (cuando quede válidamente presentada por haberse cubierto de forma correcta y haber aportado toda la documentación exigida).

Las subvenciones estimadas se pagarán mediante **transferencia bancaria** en la cuenta indicada en el **ANEXO I** titularidad del beneficiario.

➤ **Obligaciones de los beneficiarios: (Artículo 17)**

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. **Incorporar la vivienda al Programa de viviendas vacías en los tres meses siguientes** al día siguiente de la comunicación de la resolución de concesión.
2. **Mantener la vivienda en el Programa de viviendas vacías durante al menos tres años**, desde la formalización del primer contrato de alquiler.
3. **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: (Artículos 18 y 19)**

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 misma¹, además por las causas del **artículo 33** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, si no comunican al órgano instructor del procedimiento cualquier modificación de las circunstancias determinantes de su reconocimiento.

Ahora bien, no será motivo de pérdida la baja de la vivienda en el Programa de viviendas vacías por causa no imputable al propietario o usufructuario de la vivienda.

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 pago².

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 coste³. Y una vez concedida la subvención, no se tendrá derecho a obtener otra ayuda del IGVS para la misma vivienda a través del Programa de viviendas vacías.

¹ Vd. **Título II** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia.

² Vd. **Artículo 34** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia.

³ Vd. **Artículo 17** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia.

➤ **Notificaciones:** (**Artículo 20**)

Las personas jurídicas están obligadas a recibir las notificaciones de las resoluciones y demás actos administrativos por medios electrónicos, a través de Galicia-Notifica.gal, sin que resulte válida otro tipo de notificación.

Por su parte, las personas físicas serán notificadas por medios electrónicos preferentemente (Galicia-Notifica.gal), pero deberán manifestarlo expresamente en el **ANEXO I** (notificación electrónica o en papel), ya que pueden comunicar en cualquier momento que las notificaciones se dejen de practicar electrónicamente. Las notificaciones en papel estarán también disponibles para los interesados en la sede electrónica de la Xunta de Galicia para acceder a su contenido de forma voluntaria.

El sistema Galicia-Notifica.gal remitirá a los interesados **avisos sobre la disponibilidad** de las notificaciones en la cuenta de correo electrónico y/o teléfono móvil, 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 21**)

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 publicidad⁴.

CONVOCATORIA

El plazo para presentar las solicitudes de estas ayudas será **desde el 30 de mayo de 2017**, día siguiente de la publicación de la presente Orden en el DOG, **hasta el 30 de noviembre 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 **300.000 euros**, distribuidos entre subvenciones a familias e instituciones sin fines de lucro (200.000 euros), a los ayuntamientos (50.000 euros) y a empresas

⁴ 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.

(50.000 euros). Esta cuantía podrá ampliarse por resolución de la Dirección General del IGVS, con efectividad a partir de su publicación en el DOG⁵.

En todo lo no recogido en esta Orden será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2007, de 13 de junio y en el Decreto 11/2009, de 8 de enero, por el que se aprueba su reglamento.

⁵ Vd. Artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.