

Bases Plan rehaVIta 2019:

Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020

En el DOG (Diario Oficial de Galicia) de 7 de enero de 2019, se ha publicado la [ORDEN de 18 de diciembre de 2018](#) por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del [Programa del bono de alquiler social del Plan RehaVIta, Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020](#), con entrada en vigor el 8 de enero.

Hace apenas un año, el 10 de enero de 2018, se las bases reguladoras de las subvenciones del Programa, y se procedía a su convocatoria para el año 2018 pero debido a la incorporación de nuevos beneficiarios, el incremento de rentas máximas de los contratos de arrendamiento, la ampliación de la duración de las ayudas mediante el establecimiento de una prórroga extraordinaria y la actualización de los beneficiarios ya existentes, ha resultado necesario establecer unas nuevas bases reguladoras.

➤ Objeto de las ayudas: (Artículo 2)

Las ayudas del Programa del bono de alquiler social están destinadas a atender con carácter urgente a las siguientes unidades de convivencia:

- Las que precisen de una ayuda para asumir el coste del arrendamiento de su vivienda, por estar en situaciones de especial dificultad causaron que el arrendador interpusiera demanda de **desahucio por impago de rentas**.
- **Víctimas de violencia de género** con dificultades para asumir el coste del arrendamiento de una vivienda y que en el momento de la solicitud se encuentren residiendo en un recurso de acogida de los integrados en la red gallega de acogimiento para este colectivo y adscrito a una Administración pública.
- Con dificultades para asumir el coste del arrendamiento de una vivienda y que hubieran sido privadas de su vivienda habitual por los **daños sufridos en esta derivados de una circunstancia imprevisible y sobrevenida** (incendios, inundaciones, etc.).
- Aquellas que, habiendo sido **beneficiarias del programa Aluga**, se les hubiera terminado el período máximo de disfrute de esa ayuda dentro de los seis meses anteriores a la fecha de la presentación de su solicitud de subvención del Programa de bono alquiler social.
- Que, habiendo sido arrendatarias de una **vivienda de promoción pública** de titularidad del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), les hubiese finalizado la vigencia de su contrato, a partir de la entrada en vigor de esta orden.

- Las que por concurrir circunstancias de emergencia social y no alcanzar el límite mínimo de ingresos establecido en el **Programa de viviendas vacías**, la comisión de seguimiento y coordinación del citado programa les proponga la adjudicación de una vivienda en el marco del citado programa.
- Aquellas residentes en viviendas de entidades financieras o de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de Reestructuración Bancaria (Sareb), en virtud de los **Convenios de colaboración** suscritos entre el IGVS y las anteriores, finalizaran su contrato de arrendamiento dentro de los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de subvención del bono de alquiler social.

➤ **Beneficiarios: (Artículo 3)**

Podrán beneficiarse de las ayudas de este programa las personas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar **empadronadas en la Comunidad Autónoma de Galicia** durante, al menos los doce meses anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud de la ayuda y en el caso de personas extranjeras, deberán poseer del **permiso de residencia**, cuando así lo exija la legislación vigente.

Las víctimas de trata con fines de explotación sexual, será suficiente que acrediten estar empadronadas en un ayuntamiento de la Comunidad Autónoma de Galicia y que poseen autorización de residencia por circunstancias excepcionales.

b) Sean titulares o estén en condiciones de suscribir un **contrato de arrendamiento en un ayuntamiento** de la Comunidad Autónoma de Galicia con una duración mínima de un año, con mención expresa de la referencia catastral.

En el caso de menores huérfanos por violencia de género o víctimas de trata, el contrato de arrendamiento podrá ser firmado por quien ostente la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente en cumplimiento de la normativa reguladora vigente.

c) La vivienda objeto del contrato de arrendamiento constituya o vaya a constituir su **domicilio habitual y permanente**.

d) La **renta** del contrato de arrendamiento que se subvencione no supere los importes señalados en el **Artículo 5**.

e) Los **ingresos de la unidad de convivencia** de la persona beneficiaria, computados conforme establece el **Artículo 4**, sean iguales o inferiores a 1,5 veces el indicador público de efectos múltiples (en adelante, IPREM).

f) Ni la persona solicitante ni ningún otro miembro de la unidad de convivencia tenga **vínculo de matrimonio o relación estable** análoga, no exista **vínculo de parentesco** por consanguinidad, adopción o afinidad, hasta el segundo grado, con la persona arrendadora.

Esta misma exigencia se aplicará cuando la parte arrendadora sea una persona jurídica, respecto a cualquiera de sus socios o partícipes.

g) Que la persona solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia **no tenga en el territorio nacional una vivienda en propiedad o en usufructo**, salvo que, disponiendo de ella, no disfrute de su uso y disfrute o se trate de una vivienda insuficiente o inadecuada¹, por razones de habitabilidad y movilidad.

h) Que **no puedan ser arrendatarias de viviendas gestionadas por el IGVS**.

i) Que las personas miembros de la unidad de convivencia **estén al corriente de sus obligaciones** tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social y no tengan pendiente de pago alguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma.

Las personas beneficiarias no deben estar incurso en ninguno de los otros supuestos previstos en el **Artículo 10.2** de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

No podrán beneficiarse de este programa aquellas los beneficiarios de esta ayuda en los tres años anteriores a la fecha de presentación de una nueva solicitud, ni los que ya finalizaran el período máximo de tres años de disfrute de esta ayuda.

Situaciones especiales en las que los beneficiarios de las ayudas tendrán que cumplir además de los requisitos mencionados, los siguientes:

❖ Las personas afectadas por la interposición de una **demanda de desahucio por impago de las rentas** deberán cumplir, además:

a) Que entre la comunicación de la interposición de la demanda y la presentación de la solicitud de la ayuda no hubiesen transcurrido más de seis meses.

b) Que el contrato de arrendamiento que motivó el procedimiento de desahucio tuviese una duración superior a los doce meses.

❖ Las mujeres pertenecientes al colectivo de **víctimas de violencia de género** deberán cumplir, además:

a) Que la situación de violencia de género se hubiese producido en el seno de una relación de convivencia.

¹ - Se considerará una vivienda insuficiente aquella en la que a cada ocupante le correspondan menos de 10 m² de superficie útil, sin tener en cuenta la correspondiente a baños, pasillos y tendederos.

- Se considerará vivienda inadecuada por razones de habitabilidad aquella que se encuentre en situación legal de ruina, así como aquella otra que tenga deficiencias que afecten de forma notoria a su habitabilidad.

- Se considerará vivienda inadecuada por razones de movilidad aquella que, por su configuración arquitectónica y/o accesos, implique una grave pérdida de funcionalidad para una persona con movilidad reducida.

b) Que haya cesado dicha convivencia dentro de los doce meses anteriores a la presentación de la solicitud.

c) Que a la fecha de presentación de la solicitud lleven residiendo al menos dos meses en un recurso de acogida de los integrados en la Red gallega de acogimiento para mujeres que sufren violencia de género y adscrito a una Administración pública.

d) Documento acreditativo de la situación de violencia del **Artículo 8** de la convocatoria emitido en los doce meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

e) Que la orden de protección o cualquier otra medida cautelar adoptada esté vigente en la fecha de presentación de la solicitud y se mantenga en la fecha de la resolución de esta ayuda.

❖ Las unidades de convivencia **privadas de su vivienda habitual por daños** sufridos en esta, **derivados de una circunstancia imprevisible y sobrevenida**, además será necesario esta hubiese ocurrido dentro de los seis meses anteriores a la presentación de la solicitud.

❖ En el caso de unidades de convivencia que, habiendo sido **beneficiarias del programa Aluga**, finalizado el período máximo de disfrute de esta ayuda dentro de los seis meses anteriores a la fecha de la presentación de su solicitud de subvención del Programa del bono de alquiler social, deberán cumplir, además:

a) Que no se les hubiese interpuesto una demanda por daños causados en la vivienda alquilada a través del citado programa.

b) Que no tengan deudas derivadas de suministros de los recibos de agua, electricidad y/o gas de la vivienda alquilada a través del programa Aluga por un período superior a los dos meses.

c) Que no hubieran perdido el derecho ni renunciado a la subvención del programa Aluga antes de finalizar su período máximo.

❖ En el caso de unidades de convivencia a las que, habiendo sido **arrendatarias de una vivienda de promoción pública de titularidad del IGVS**, les hubiese finalizado la vigencia de su contrato, además de los requisitos señalados en el **apartado 1** de este artículo, será necesario que entre la finalización del contrato de arrendamiento y la presentación de la solicitud de ayuda no hubieran transcurrido más de tres meses.

❖ En el caso de unidades de convivencia a las que, por concurrir circunstancias de **emergencia social** y no alcanzar el límite mínimo de ingresos establecido en el Programa de viviendas vacías, la comisión de seguimiento y coordinación del citado programa les proponga la adjudicación de una vivienda en el marco del citado programa. Además de los requisitos del **apartado 1** de este artículo, será necesario que la circunstancia excepcional que motiva la propuesta de adjudicación de la

comisión de seguimiento y coordinación del Programa de viviendas vacías resulte acreditada en virtud del informe de los servicios sociales del respectivo ayuntamiento.

➤ **Cómputo de ingresos: (Artículo 4)**

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.

Los ingresos de la unidad familiar se determinarán calculando el prorrateo mensual de los ingresos netos correspondientes a cada una de las personas miembros de dicha unidad de convivencia durante los tres meses anteriores a la presentación de la solicitud, incluyendo en su caso el prorrateo a las pagas extraordinarias. La cuantía no podrá superar el límite máximo de ingresos que se indique en la convocatoria.

➤ **Renta de las viviendas y cuantía de las ayudas: (Artículos 5-6)**

La **renta mensual máxima** de las viviendas no podrá ser superior a los importes establecidos en el Artículo 5 para el ayuntamiento donde se ubique la vivienda.

Estas cuantías podrán incrementar hasta un 20 % si el arrendatario es integrante de una unidad de convivencia que necesite una **vivienda adaptada** para alguno de sus miembros.

El importe mensual de la ayuda irá entre los 175 y 225 euros mensuales según el ayuntamiento en el que radique la vivienda, pero nunca podrá ser superior a la renta de la vivienda (Artículo 6).

Si el beneficiario no dispone de contrato de alquiler cuando se le conceda la ayuda, se le reconocerá una ayuda por importe máximo de 225 euros mensuales condicionada a la aportación del contrato. Pero la cuantía definitiva vendrá determinada por los importes establecidos en el Artículo 5 para el ayuntamiento donde radique la vivienda.

La ayuda tiene **carácter anual**, por lo que cada unidad de convivencia solo podrá percibir una subvención de 12 bonos mensuales consecutivos, susceptible a dos prórrogas anuales cada una, hasta un máximo de tres años.

Además, se podrá conceder una **ayuda complementaria**, hasta un máximo de 600 euros, cuando resulte necesario atender a los gastos derivados de la formalización del contrato de alquiler (obligaciones derivadas de la constitución de la fianza y alta de suministros) o para atender las cantidades pendientes derivadas del contrato de arrendamiento que motivo un procedimiento judicial de desahucio.

Los beneficiarios del programa Aluga sólo tendrán de recho a la concesión de esta ayuda complementaria en el supuesto de no mantener la residencia en la misma vivienda que ocupaban con el Aluga al dictarse la resolución de la concesión de la ayuda.

➤ **Solicitudes: (Artículo 7)**

La solicitud de concesión se realizará conforme al **ANEXO I** correspondiente a la resolución de convocatoria, debidamente cumplimentado, y deberá dirigirse al área provincial del IGVS donde se ubique la vivienda.

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>**).

También será posible la solicitud presencial por cualquiera de los medios del **Artículo 16.4** de la Ley del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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

1. 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 responsable de que ni la persona solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia tiene en el territorio nacional una **vivienda en propiedad o en usufructo²**.
4. Declaración responsable de que ni el solicitante ni ninguna otra persona de la unidad de convivencia tiene **vínculo de matrimonio o relación estable** análoga con la persona arrendadora, **ni exista vínculo de parentesco** por consanguinidad, adopción o afinidad, hasta el segundo grado, con la persona arrendadora de la vivienda o con cualquiera de los socios o partícipes de la persona jurídica arrendadora, de ser el caso.
5. Compromiso de presentar la **documentación acreditativa del pago** de parte del alquiler dentro de los diez primeros días naturales de cada mes.
6. Declaración de **no estar inhabilitado** para la obtención de ayudas³.

² Salvo los supuestos exceptuados en el **artículo 3.1.g)**.

³ **Artículo 10.2** de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

7. Declaración de **estar al día en el pago** de obligaciones por reintegro de subvenciones⁴.
8. Declaración de que todos **los datos de la solicitud son correctos**.

Procederá **prórroga** de la ayuda (**Artículo 9**), por el mismo importe sin perjuicio del reajuste para el caso de cambio de domicilio, para los beneficiarios que no perdieran el derecho a percibirla, que podrán solicitarla dentro de los dos meses anteriores a la finalización de la concesión inicial o en su caso, de la primera prórroga (**Anexo V**)⁵. Los beneficiarios de prórroga no tendrán derecho a la **ayuda complementaria**.

Con la solicitud de prórroga se presentará informe de los servicios sociales municipales que deje constancia de la subsistencia de las condiciones de necesidad y la situación económica en las **condiciones** analizadas y declaración formal por los firmantes del contrato de arrendamiento de que este se prorrogará en las mismas condiciones que el anterior.

El cómputo de los ingresos para la concesión de la prórroga se realizará conforme a lo establecido en el **artículo 4** de la presente Orden.

➤ **Documentación complementaria: (Artículo 8)**

A la solicitud habrá que adjuntar la siguiente documentación:

- Declaración responsable, de **comprobación de datos** de las personas que integran la unidad de convivencia, distintos de la persona solicitante según el modelo publicado en la convocatoria (**Anexo II**). Si una unidad de convivencia está compuesta por más de una unidad familiar, se deberá presentar este documento por cada una de ellas.
- Declaración del arrendador de la vivienda de que el arrendatario no cuenta con ninguna reclamación pendiente por impago de las rentas y/o suministros, según el modelo publicado en la convocatoria (**Anexo V**).
- Documento de **compromiso** de las personas firmantes del contrato de arrendamiento de que se prorroga en iguales condiciones que el anterior (**Anexo III**).
- **Informe de los servicios sociales del ayuntamiento** en el que está empadronada la persona solicitante por modelo publicado en la convocatoria (**Anexo IV**).

Las condiciones y particularidades de la prórroga se regirán por lo dispuesto en **artículo 9** de la presente Orden.

⁴ **Artículo 10.2.g)** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, y el artículo 9 del **Reglamento** de la misma.

⁵ Se sustituye el ANEXO V por el de la ORDEN de 27 de febrero de 2018.

➤ **Procedimiento y órganos competentes: (Artículos 10-18)**

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 presente convocatoria y los requisitos formales que en esta se recogen. Si la solicitud presentada no reúne los requisitos exigidos o no se presenta la documentación se requerirá al solicitante para que en diez días hábiles subsane la falta o adjunte los documentos preceptivos, en caso contrario causará el desistimiento⁶ de la solicitud.

Completado el expediente y hechas las comprobaciones oportunas, el titular de la jefatura del área provincial del IGVS elevará la **propuesta de resolución** de cada expediente al titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá lo que en derecho proceda, teniendo en cuenta los recursos económicos disponibles.

Los interesados en presentar trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes podrán hacerlo, en cumplimiento del **Artículo 12**, a través de los modelos normalizados disponibles en la sede electrónica de la Xunta de Galicia

El plazo para dictar y notificar la **resolución** de la ayuda será de dos meses desde la presentación de las solicitudes. Pasado este plazo sin pronunciamiento al respecto, el 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 a partir del día siguiente a su notificación (**Artículo 13**).

Podrán ser denegadas las solicitudes de subvención que no cumplan los requisitos exigidos en la normativa reguladora y aquellas que no dispongan de cobertura presupuestaria al momento de su resolución (**Artículo 14.1**).

Se tramitarán las solicitudes por orden cronológico de entrada en el registro provincial del IGVS (**Artículo 14.2**).

El beneficiario de **la ayuda justificará** la concesión de la subvención mediante el contrato de alquiler y tendrá que justificar el pago de la parte de la renta mensual. Si esta es superior al importe de la ayuda tendrá que justificarlo mediante la aportación del extracto o certificado bancario que lo acredite el pago en el número de cuenta señalado el arrendador en el **ANEXO III**, en el área provincial donde radique la vivienda, en los diez primeros días naturales de cada mes. Si el importe de la renta es igual o inferior al de la ayuda el arrendatario además tendrá que presentar una declaración responsable (**Artículo 16**).

Por su parte, la ayuda complementaria se justificará acreditando la constitución del depósito de la fianza, contratos de altas de suministros y/o los justificantes de pago de

⁶ **Artículo 68** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

las cantidades pendientes, ante el área provincial del IGVS donde se ubique la vivienda, en los dos meses siguientes a la fecha de notificación de la resolución de concesión.

Acreditado por el beneficiario el pago de su parte de la renta mensual se realizará el **pago de la subvención** mediante transferencia bancaria en la cuenta del arrendador y el pago de la ayuda complementaria se realizará, previa justificación, por transferencia bancaria en la cuenta del beneficiario (**Artículo 18**).

Se podrán realizar pagos anticipados de hasta un 25 % de la subvención concedida y sin que se supere el importe de la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario⁷ (**Artículo 17**).

➤ **Cambio de domicilio:** (**Artículo 19**)

Si durante la vigencia de la concesión de la ayuda (inicial o prórrogas) el beneficiario **cambio de domicilio** dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia, será obligatorio que este lo comunique al área provincial del IGVS que tramitó la concesión inicial en el plazo máximo de cinco días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento.

El beneficiario deberá además aportar nuevo contrato con duración mínima de un año e indicación expresa de la referencia catastral, certificado de empadronamiento en la nueva vivienda, el **ANEXO III** de la convocatoria debidamente cumplimentado y declaración del arrendador del anterior contrato de que el arrendatario no tiene ninguna reclamación pendiente por impago de las rentas y/o de los suministros, según el modelo que se publique en la correspondiente convocatoria. El beneficiario no perderá su derecho a percibir la ayuda siempre que se cumplan los requisitos exigidos para ello.

➤ **Obligaciones de los beneficiarios:** (**Artículo 20**)

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. **Acreditar el pago de la renta conforme a lo previsto.**
2. **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 ayudas.
3. Permitir las **comprobaciones e inspecciones que el IGVS** considere pertinentes para verificar la exactitud de los datos aportados o el destino de la subvención concedida.

⁷ **Artículo 63** de la Ley 9/2007, de 13 junio, de subvenciones de Galicia

➤ **Pérdida y reintegro de la subvención. Compatibilidades: (Artículos 21-22)**

Los beneficiarios de esta ayuda **podrán perderla y proceder al reintegro** de la misma, además por las causas del **artículo 33** de la Ley 9/2007, de 13 de junio, por la resolución del contrato de arrendamiento subvencionado.

Es importante aclarar que estas subvenciones **son compatibles** con las ayudas de esta u otras ellas no supere el coste de la renta del contrato de alquiler.

➤ **Notificaciones: (Artículo 23)**

Las notificaciones de las resoluciones y demás actos administrativos se practicarán preferentemente **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. Se entenderá practicada la notificación cuando se acceda a su contenido y rechazada cuando pasados diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación no se haya accedido.

Cuando no resulte posible la notificación electrónica por problemas técnicos, el IGVS lo hará por cualquier otro medio de los previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Las notificaciones que se practiquen **en papel** también estarán a su disposición en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, para que puedan acceder a su contenido.

El interesado debe dejar constancia expresa la modalidad escogida para la notificación (electrónica o papel) así como en cualquier momento podrá comunicar dejar de hacerlo por medios electrónicos.

➤ **Transparencia y buen gobierno: (Artículo 24)**

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 publicidad ⁸.

⁸ 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 Comunidade Autónoma de Galicia para el año 2006.