

ANEXO I

Modelo de convenio entre el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y..., de financiación de actuaciones de rehabilitación de 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 Ethel María Vázquez Mourelle, conselleira de Infraestructuras y Vivienda, nombrada por el Decreto 123/2015, de 4 de octubre (DOG núm. 190, de 5 de octubre), en virtud de las atribuciones que le confiere su calidad de presidenta del 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,

EXPOÑEN:

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, 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 la renovación urbana, estableciendo diferentes programas y acciones orientados a la recuperación del patrimonio construido entre las que se incluyen los convenios de financiación con entidades financieras.

Cuarto. Por su parte, la Orden de 19 de septiembre de 2016, de la Consellería de Infraestructuras y Vivienda, aprueba el programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas y establece las bases reguladoras de las ayudas de este programa.

El artículo 2.2 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 y garanticen una oferta suficiente de préstamos cualificados y la gestión del pago de la subsidiación que, en su caso, les pueda corresponder.

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 registrá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS:

Primera. *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 19 de septiembre de 2016, de la Consellería de Infraestructuras y Vivienda, por la que se aprueba el programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas y se establecen las bases reguladoras de las ayudas de este programa.

Segunda. *Actuaciones a desarrollar*

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 por parte del IGVS de las cuantías subsidiadas a las personas beneficiarias por la entidad financiera.

Estas actuaciones se registrarán por lo dispuesto en la Orden de 19 de septiembre de 2016, de la Consellería de Infraestructuras 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 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 devengados de los préstamos vendrá determinado en la resolución de concesión de la ayuda emitida por el IGVS y dependerá del nivel de ingresos familiares 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

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. En el supuesto de actuaciones promovidas por las comunidades de propietarios/as, 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 cada unidad de convivencia, siempre que se cumplan los demás requisitos previstos en dicha Orden de 19 de septiembre de 2016. 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 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).
- 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 actuaciones promovidas por comunidades de propietarios/as, 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 a solicitar incluirá, además del coste de la obra de rehabilitación 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.

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: euribor 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: euribor a 1 año + 1,25 %.

• Sin comisiones (salvo 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.

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 los dichos préstamos.



5.2. Abono de la ayuda de subsidiación de intereses.

La cuantía de la subsidiación de los intereses 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 sólo 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 periodicidad trimestral, 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 trimestralmente al IGVS la liquidación de las ayudas de subsidiación referida a períodos vencidos, adjuntando la certificación de importes facturados.



6.2. Comprobación y abono 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, exigiendo, en su caso, las rectificaciones pertinentes, quedando condicionado el plazo legal de pago de ellas 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 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 e 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 2021, pudiendo prorrogarse 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.

Undécima. *Protección de datos*

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 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 fueran puestos 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 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y en su normativa de desarrollo.

Duodécima. *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 4.1.d) del texto refundido de la Ley de contratos del sector público, aprobado por el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los principios de la citada ley para resolver las dudas o lagunas que se pudieran presentar.

Dada la naturaleza jurídico-pública del presente convenio, las controversias que pudieran 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 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
<p>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.</p>	<p>Actuaciones de refuerzo, consolidación, reparación o sustitución de los elementos estructurales del edificio o vivienda para garantizar su estabilidad y seguridad.</p> <p>Rehabilitación de fachadas.</p> <p>Remate de fachadas.</p> <p>Sustitución o reparación de carpinterías exteriores y colocación de doble carpintería.</p> <p>Cubiertas con todos sus elementos.</p> <p>Reforma e instalación de ascensores que se adapte a las posibilidades del edificio y que no cree un itinerario practicable global desde la vía pública.</p> <p>Instalación de fontanería, gas, electricidad, protección contra incendios, ventilación, instalaciones térmicas del edificio, instalaciones comunes de telecomunicaciones y alarmas (adaptación a la normativa).</p> <p>Redes de saneamiento y evacuación de aguas.</p> <p>Aislamiento térmico y acústico para adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa.</p> <p>Nuevas instalaciones de calefacción o reformas que supongan una mejora de la eficiencia energética.</p>	<p>Nuevas instalaciones de calefacción o reformas y colocación de doble ventana, que supongan una mejora de la eficiencia energética.</p> <p>Instalaciones de electricidad para la adaptación a la normativa.</p> <p>Conversión de locales en viviendas.</p> <p>Aislamiento térmico y acústico para adaptar el elemento rehabilitado a los parámetros que exige la normativa.</p>
<p>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.</p>	<p>Instalación de ascensores que supriman todas las barreras arquitectónicas, creando un itinerario practicable global desde la vía pública.</p> <p>Reformas de los accesos desde la vía pública para suprimir barreras arquitectónicas.</p>	<p>Reformas interiores para suprimir barreras arquitectónicas para personas con problemas de movilidad.</p> <p>Reformas de baños para suprimir barreras (sustitución de bañeras, incorporación de maquinaria, etc).</p>
<p>Obras de adecuación del acabado general del edificio y de las viviendas a los principios de la buena construcción.</p>	<p>Arreglos de portal, escaleras y resto de las zonas comunes del edificio.</p> <p>Reformas de instalaciones de electricidad, calefacción, fontanería, instalaciones térmicas del edificio, de saneamiento y evacuación de aguas, de gas e instalaciones comunes de telecomunicaciones.</p>	<p>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.</p> <p>Sustitución o colocación de los aparatos sanitarios de la vivienda, siempre y cuando vayan acompañados de la reforma de fontanería y/o electricidad.</p> <p>Remodelación de la distribución interior de la vivienda para adecuarla a las necesidades de sus usuarios</p> <p>Sustitución o reparación de las carpinterías.</p>

CVE-DOG: wq0f7fy2-du92-gje8-2xo7-5pyamwll5s6

