



CONVENIO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO E BANCO SABADELL, S.A., DE FINANCIAMENTO DE ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS E VIVENDAS

En Santiago de Compostela, a 3 de marzo de 2017.

REUNIDOS

Dunha parte, o Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS), con CIF Q6550004C e domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña) Polígono de Fontiñas, Área Central, s/n, representado por Dna. Ethel María Vázquez Mourelle, Conselleira de Infraestruturas e Vivenda, nomeada polo Decreto 148/2016, do 13 de novembro (DOG nº 217, do 14 de novembro), en virtude das atribucións que lle confire a súa calidade de Presidenta do IGVS, segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, de 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG nº 147, do 5 de agosto).

Doutra parte, Don Manuel Prol Cid, con NIF 76515947F, en nome e representación da entidade BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliado en Sabadell, Plaça Sant Roc, nº 20, con C.I.F. A08000143, inscrita no Rexistro Mercantil de Barcelona no Tomo 20093, Folio 188, Folla B-1561, intervindo na súa calidade de apoderados de nivel “B”, en virtude da escritura de apoderamento outorgada ante o Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui, protocolo 3.256 de 18 de decembro de 2014, cuxo nomeamento e facultades declara vixentes.

As partes recoñécense mutuamente, na calidade con que cada unha intervén, con capacidade legal necesaria para o outorgamento deste Convenio de Colaboración e para o efecto.

EXPOÑEN

Primeiro.- A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia no seu artigo 91 establece que o Instituto Galego da Vivenda e Solo desenvolverá políticas de rehabilitación e renovación do parque de vivendas de Galicia atendendo a criterios de accesibilidade, sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos singulares das construcións existentes. O propio artigo 94 da citada Lei establece que os programas de rehabilitación



poderán dispoñer para a súa execución de medidas específicas de fomento, de axudas ao financiamento, de préstamos subsidiados, de anticipos, de incentivos fiscais e de calquera outros instrumentos nos termos que se establezan nas correspondentes normas de desenvolvemento.

Segundo.- O artigo 10 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan as directrices para o desenvolvemento do plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia establece que o IGVS poderá asinar convenios coas entidades financeiras co obxecto de incentivar a concesión de financiamento para as actuacións de rehabilitación. No seu artigo 11 indícase que mediante orde da persoa titular da Consellería poderán aprobarse programas de financiamento consistentes en subsidiación de préstamos e concesión de axudas directas, así como as bases reguladoras das ditas axudas con suxeición ao previsto na normativa de subvencións.

Terceiro.- O 12 de febreiro de 2015 o Consello da Xunta aprobou o *Plan rehaVita: Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015-2020*. Este plan, que está dividido en varios eixos de actuación, adica o seu eixo 2 á rehabilitación de vivendas e a renovación urbana, establecendo diferentes programas e accións orientados a recuperación do patrimonio construído entre as que se inclúen os convenios de financiamento con entidades financeiras.

Cuarto.- Pola súa parte, a Orde do 19 de setembro de 2016, da Consellería de Infraestruturas e Vivenda, aproba o Programa de préstamos cualificados para a rehabilitación en edificios e vivendas e establece as bases reguladoras das axudas deste programa.

O artigo 2.2 da devandita Orde establece que poderán participar neste programa todas as entidades financeiras que soliciten a firma do convenio que se incorpora como anexo I e garantan unha oferta suficiente de préstamos cualificados e a xestión do pagamento da subsidiación que, no seu caso, lles poida corresponder.

Quinto.- A entidade de crédito solicitou, con data do 26 de setembro de 2016, a sinatura do convenio.



Atendendo a canto quedou exposto, as partes subscriben o presente Convenio de Colaboración, que se rexerá con arranxo ás seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO.

O presente Convenio ten obxecto regular as pautas de colaboración e os compromisos mutuos das partes, para garantir a execución do *Plan rehaVlta: Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015- 2020*, e da Orde do 19 de setembro de 2016, da Consellería de Infraestruturas e Vivenda, pola que se aproba o Programa de préstamos cualificados para a rehabilitación en edificios e vivendas e se establecen as bases reguladoras das axudas deste programa.

SEGUNDA.- ACTUACIÓNS A DESENVOLVER.

Para os efectos de garantir o cumprimento do obxecto do presente convenio de colaboración, realizaranse as actuacións seguintes:

- a) O acceso ao financiamento, previa resolución do IGVS.
- b) A formalización pola entidade financeira dos préstamos convidados, nas condicións que se especifican nas cláusulas deste convenio.
- c) A comunicación ao IGVS dos préstamos formalizados.
- d) O desconto das contías subsidiadas das cotas dos préstamos.
- e) O aboamento por parte do IGVS das contías subsidiadas ás persoas beneficiarias pola entidade financeira.

Estas actuacións rexeranse polo disposto na Orde do 19 de setembro de 2016, da Consellería de Infraestruturas e Vivenda.

TERCEIRA.- OBRIGAS DO IGVS.

Para o cumprimento do obxecto do presente convenio de colaboración, o IGVS asume as seguintes obrigas:



a) Emitir as correspondentes resolucións de acceso ao financiamento e de concesión das axudas de subsidiación destes préstamos.

b) Reintegrar á entidade de crédito as contías das axudas de subsidiacións de xuros de préstamos cualificados descontadas por ela ás persoas beneficiarias das ditas axudas.

Este pagamento dos importes subsidiados efectuarase de conformidade co establecido na cláusula sexta.

CUARTA.- OBRIGACIÓNS DA ENTIDADE DE CRÉDITO.

Para os efectos de garantir o cumprimento do obxecto do presente convenio de colaboración, a entidade financeira asume as seguintes obrigas:

a) Conceder e formalizar os préstamos convidados ao tipo de xuro establecido neste convenio, logo de resolución do acceso ao financiamento ditado polo IGVS, unha vez verificado o cumprimento dos requisitos que habilitan o acceso aos devanditos préstamos.

b) Descontar das cotas de amortización de capital e xuros as subsidiacións que, de ser o caso, correspondan ás persoas prestameiras que veñan determinadas nas resolucións correspondentes do IGVS.

4.1. Subsidiación dos xuros.

A porcentaxe da subsidiación dos xuros devindicados dos préstamos virá determinada na resolución de concesión da axuda emitida polo IGVS e dependerá do nivel de ingresos familiares da persoa prestameira, de acordo co establecido no seguinte cadro:

IPREM	Subsidiación máxima	Duración máxima
Menor ou igual a 4	100% dos xuros	48 meses
Maior de 4 e menor de 5,5	80% dos xuros	36 meses
Maior de 5,5 e menor de 6,5	Sen subsidiación	Duración do préstamo

O importe máximo do préstamo que poderá ser obxecto subsidiación será de trinta mil euros (30.000 €) para os préstamos con garantía persoal e de sesenta mil euros (60.000 €) para os de garantía hipotecaria. No suposto de actuacións promovidas polas comunidades de



propietarios/as, as subsidiacións dos préstamos calcularanse para cada vivenda en función da súa porcentaxe de participación no orzamento protexible das obras e dos ingresos de cada unidade de convivencia, sempre que se cumpran os demais requisitos previstos na devandita Orde do 19 de setembro de 2016. No suposto de que simultaneamente coas obras de elementos comúns se realicen actuacións protexibles nas vivendas do edificio, a subsidiación total que lle correspondería a cada vivenda non poderá exceder as porcentaxes máximas establecidas no cadro anterior.

A subsidiación do préstamo cualificado será efectiva a partir da data da súa escritura de formalización e non poderá exceder dos corenta e oito meses.

4.2. Características dos préstamos.

Os préstamos convidados terán as seguintes características mínimas:

- Contía do crédito: o menor dos seguintes importes:
 - Custo total da obra, co límite do orzamento protexible.
 - 30.000 € (préstamo persoal) ou 60.000 € (préstamo hipotecario).
- Prazo de amortización: entre 6 meses e 15 anos.
- Garantías: garantía hipotecaria ou garantía persoal.
- Período de carencia: poderá establecerse un período de carencia inicial do capital ata dous anos.
- No suposto de actuacións promovidas por comunidades de propietarios/as, os préstamos calcularanse para cada vivenda en función da súa porcentaxe de participación no orzamento protexible das obras.
- Sen comisións.

O importe máximo que se solicitará incluírá, ademais do custo da obra de rehabilitación que se vaian realizar, os seguintes custos, sempre que estean debidamente xustificadas:

- Honorarios dos profesionais que interveñan no proxecto da obra e/ou na súa execución.
- Informes técnicos necesarios.



En consecuencia, no momento da solicitude será necesario entregar á entidade un orzamento total da obra de rehabilitación.

No momento da formalización do préstamo, poderase dispoñer de ata un máximo do 50 % da súa contía. O resto disporase ao ritmo de execución das obras e realizarase mediante a presentación ante a entidade de crédito das correspondentes certificacións de obras.

A concesión dos préstamos estará suxeita á avaliación de riscos correspondentes por parte da entidade.

1. Préstamos con garantía persoal:

- Importe máximo: o menor dos seguintes importes:
 - Custo total da obra, co límite do orzamento protexible.
 - 30.000 €.
- Tipo de xuro fixo: 5,25 %.
- Tipo de xuro variable:
 - Inicial (12 meses): 5,25 %.
 - Resto: euribor a 1 ano + 4 %.
- Sen comisións.
- Prazo: de 6 a 96 meses.
- Prazo de carencia de capital: dous anos. Durante este período non se pagaría capital.
- Prazo base: 4 anos. Neste suposto subsidiaríanse todos os xuros para persoas con ingresos inferiores a 4 veces o IPREM.
- Prazo máximo 8 anos. Neste suposto subsidiaríanse 4 anos como máximo para persoas con ingresos inferiores a 4 veces o IPREM.

2. Préstamo con garantía hipotecaria:

- Importe máximo: o menor dos seguintes importes:
 - Custo total da obra, co límite do orzamento protexible.
 - 60.000 €.



- Tipo de xuro fixo: 1,90 %.
- Tipo de xuro variable:
 - Inicial (24 meses): 1,75 %.
 - Resto: euribor a 1 ano + 1,25 %.
- Sen comisións (agás por subrogación externa, que será do 0,50 %; mínimo 300 €).
- Prazo máximo: 15 anos. Neste suposto subsidiaríanse 4 anos como máximo para persoas con ingresos inferiores a 4 veces o IPREM.
- Prazo de carencia de capital: dous anos. Durante este período non se pagaría capital.

QUINTA.- CONDICIÓN OPERATIVAS NAS CONCESIÓN E FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS E NOS ABOAMENTOS DE SUBSIDIACIÓN DOS XUROS DO PRÉSTAMO CUALIFICADO.

5.1. Notificacións ao IGVS.

Con carácter previo á formalización do préstamo e do aboamento desta axuda, será necesario que a persoa solicitante obteña a correspondente resolución do IGVS de recoñecemento do dereito á formalización do préstamo e, de ser o caso, da concesión da axuda de subsidiación de xuros.

A entidade de crédito notificará por vía telemática ao IGVS, dentro dos vinte días hábiles seguintes á súa formalización, os préstamos concedidos con ou sen subsidiación.

A notificación da formalización do préstamo expresará o seu importe, se o tipo de xuro efectivo aplicado é fixo ou variable e a contía do devandito tipo efectivo.

Así mesmo, a entidade de crédito notificará ao IGVS, en igual forma e prazo, os restantes movementos dos préstamos concedidos.

A entidade de crédito comprométese a remitir ao IGVS, no prazo máximo dun mes desde a data en que lle sexan solicitadas, copia auténtica das escrituras de préstamo, así como calquera outra documentación e datos referentes aos devanditos préstamos.

5.2. Aboamento da axuda de subsidiación de xuros.

A contía da subsidiación dos xuros satisfarállela ás persoas destinatarias a entidade de crédito concedente do préstamo convido na emisión de cada un dos recibos de pagamento das obrigas



derivadas do préstamo. Esta axuda materializarase mediante a redución do importe das sucesivas cotas do préstamo na contía e duración recoñecidas polo IGVS.

A entidade de crédito comprométese a diferenciar expresamente nos recibos xustificativos do pagamento das cotas, de amortización e xuros, ou só de xuros, segundo corresponda:

- As cantidades que se deducen do pagamento das cotas en concepto da subsidiación a cargo do IGVS, e que a entidade de crédito lle adianta á persoa prestameira, como parte da colaboración co IGVS, que será expresamente mencionado como concedente da axuda.
- Aqueloutras cantidades que, en consecuencia, deba aboar a persoa prestameira.

5.3. Resolución do préstamo.

Nos casos de resolución do contrato de préstamo, a entidade de crédito interromperá a liquidación da subsidiación, sen prexuízo de renova-la se se producira, de ser o caso, a rehabilitación do préstamo.

A entidade de crédito comprométese a notificar ao IGVS a resolución do contrato de préstamo, a súa causa e, de ser o caso, a rehabilitación do préstamo, no prazo máximo dun mes a partir da data de resolución ou, de ser o caso, da rehabilitación.

SEXTA. CONDICIÓN OPERATIVAS NA LIQUIDACIÓN E REINTEGRO Á ENTIDADE DE CRÉDITO DE SUBSIDIACIÓN DOS XUROS DO PRÉSTAMO CUALIFICADO.

6.1. Información documental das liquidacións.

O IGVS aboará á entidade de crédito, con periodicidade trimestral, a contía correspondente ás liquidacións das axudas de subsidiación dos préstamos convidados descontada ás persoas beneficiarias.

A entidade de crédito remitirá trimestralmente ao IGVS a liquidación das axudas de subsidiación referida a períodos vencidos, achegando a certificación de importes facturados.

6.2. Comprobación e aboamento das liquidacións.

Comprobadas as liquidacións das axudas de subsidiación e sempre que a remisión de datos por parte da entidade de crédito se axuste ao disposto neste convenio, o IGVS expedirá os mandamentos de pagamento correspondentes ao importe das citadas liquidacións, conforme as normas xerais vixentes en materia de pagamentos.



6.3. Revisión das liquidacións.

Sen prexuízo do establecido na cláusula anterior, o IGVS poderá levar a cabo unha revisión ulterior das liquidacións e esixir, de ser o caso, as rectificacións pertinentes, e o prazo legal de pagamento delas quedará condicionado á súa corrección.

A entidade de crédito estará obrigada a devolver ao IGVS as cantidades liquidadas indebidamente.

SÉTIMA. SUBMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN.

A entidade de crédito comprométese a facilitar ao IGVS a información que lle sexa requirida, para os efectos de control e seguimento do desenvolvemento dos programas de financiamento.

Así mesmo, a entidade de crédito comprométese a facilitar a información certificada necesaria para o reintegro das axudas aboadas.

A entidade de crédito comprométese a informar con urxencia toda a súa rede de oficinas acerca da sinatura do presente convenio, así como do seu contido e termos.

OITAVA. COMISIÓN DE SEGUIMENTO DO CONVENIO.

Para o seguimento e control do cumprimento do presente convenio, así como para a resolución das dúbidas sobre a súa interpretación e o seu funcionamento, constituirase unha comisión de seguimento integrada por un representante de cada unha das partes asinantes.

NOVENA. MODIFICACIÓN E RESOLUCIÓN.

O presente convenio poderá ser modificado de mutuo acordo entre as partes.

Serán causas de resolución do convenio as seguintes:

- a) O mutuo acordo das partes.
- b) O incumprimento grave ou reiterado dalgunha das súas cláusulas.

No suposto de resolución do convenio, os préstamos manterán o seu carácter de convidos nas condicións establecidas neste convenio.

DÉCIMA.- DURACIÓN



O presente convenio de colaboración producirá efectos desde o día da súa sinatura ata o 31 de decembro de 2021 e poderase prorrogar mediante acordo expreso de ambas as partes, sempre que a súa prórroga se adopte cun mes de antelación á finalización do seu prazo de duración.

DÉCIMO PRIMEIRA.- PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, acceso á información e bo goberno, e no artigo 29 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, os asinantes manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente convenio e as demais especificacións contidas nel poidan ser publicados no Portal de transparencia e goberno aberto.

As partes comprométense a tratar os datos persoais que se poñan no seu coñecemento unicamente coa finalidade e alcance de executar o establecido no presente convenio, respectando os requisitos establecidos na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, e na súa normativa de desenvolvemento.

DÉCIMO SEGUNDA.- RÉXIME XURÍDICO APLICABLE.

Ao presente convenio non lle será de aplicación a lexislación de contratos do sector público, conforme o disposto no artigo 4.1.d) do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado polo Real decreto lexislativo 3/2011, do 14 de novembro, sen prexuízo da aplicación supletoria dos principios da citada lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se poidan presentar.

Dada a natureza xurídico-pública do presente convenio, as controversias que poidan xurdir na aplicación do convenio serán resoltas pola xurisdición contencioso-administrativa.

E en proba de conformidade e para a debida constancia de canto queda convido, as partes asinan por duplicado o presente documento no lugar e na data indicados ao principio.

Polo IGVS

Por BANCO DE SABADELL, S.A.

Ethel M^a Vázquez Mourelle

Manuel Prol Cid



ANEXO

Actuacións protexibles

Tipo de obra	Obras en elementos comúns dos edificios (tamén aplicable a vivendas unifamiliares)	Obras en vivendas
Obras de adecuación estrutural e construtiva, de adecuación das condicións de habitabilidade do edificio ou da vivenda e de mellora de eficiencia enerxética.	Actuacións de reforzo, consolidación, reparación ou substitución dos elementos estruturais do edificio ou vivenda para garantir a súa estabilidade e seguridade. Rehabilitación de fachadas. Remate de fachadas. Substitución ou reparación de carpintarías exteriores e colocación de dobre carpintaría. Cubertas con todos os seus elementos. Reforma e instalación de ascensores que se adapte ás posibilidades do edificio e que non cree un itinerario practicable global desde a vía pública. Instalación de fontanería, gas, electricidade, protección contra incendios, ventilación, instalacións térmicas do edificio, instalacións comúns de telecomunicacións e alarmas (adaptación á normativa). Redes de saneamento e evacuación de augas. Illamento térmico e acústico para adaptar o elemento rehabilitado aos parámetros que exige a normativa. Novas instalacións de calefacción ou reformas que supoñan unha mellora da eficiencia enerxética.	Novas instalacións de calefacción ou reformas e colocación de dobre ventá que supoñan unha mellora da eficiencia enerxética. Instalacións de electricidade para a adaptación á normativa. Conversión de locais en vivendas. Illamento térmico e acústico para adaptar o elemento rehabilitado aos parámetros que exige a normativa
Obras de adecuación dos edificios ou das vivendas e os seus accesos á normativa vixente sobre accesibilidade. Relacionadas coa supresión de barreiras arquitectónicas.	Instalación de ascensores que supriman todas as barreiras arquitectónicas, creando un itinerario practicable global desde a vía pública. Reformas dos accesos desde a vía pública para suprimir barreiras arquitectónicas.	Reformas interiores para suprimir barreiras arquitectónicas para persoas con problemas de mobilidade. Reformas de baños para suprimir barreiras (substitución de bañeiras, incorporación de maquinaria, etc).
Obras de adecuación do acabado xeral do edificio e das vivendas aos principios da boa construción.	Arranxos de portal, escaleiras e resto das zonas comúns do edificio. Reformas de instalacións de electricidade, calefacción, fontanería, instalacións térmicas do edificio, de saneamento e evacuación de augas, de gas e instalacións comúns de telecomunicacións.	Reformas interiores de vivendas de albanelaría, escaiola, carpintaría interior, fontanería, saneamento, reformas de instalacións de electricidade e calefacción, instalacións de gas, instalacións audiovisuais e actuacións de reparación ou substitución dos revestimentos de acabado dos paramentos verticais e horizontais da vivenda, incluída a pintura. Substitución ou colocación dos aparellos sanitarios da vivenda, sempre e cando vaian acompañados da reforma de fontanería e/ou electricidade. Remodelación da distribución interior da vivenda para adecuala ás necesidades dos seus usuarios. Substitución ou reparación das carpintarías.