

Resolución del 22 de abril de 2025, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas a las comunidades de propietarios/as para la reparación, la rehabilitación y/o la adaptación de los edificios de viviendas protegidas promovidos por el Instituto Galego da Vivenda e Solo, y se convocan para el año 2025 (código del procedimiento VI420A).

El Instituto Galego da Vivenda e Solo es el organismo autónomo encargado de la realización de las políticas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Galicia, con la finalidad de alcanzar los objetivos previstos en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de su creación.

Dentro de las funciones y de los objetivos previstos del Instituto Galego da Vivenda e Solo está la promoción pública de viviendas de protección, así como garantizar los derechos de una vivienda digna y adecuada, especialmente para los sectores de la población con menos capacidad económica.

Con el fin de fomentar la mejora de los edificios de viviendas protegidas promovidos por el Instituto Galego da Vivenda e Solo, se hace necesario incentivar actuaciones de reparación, rehabilitación y adaptación, mediante subvenciones a sus comunidades de propietarios/as, con las que puedan acometer las obras necesarias para su adecuación a los requisitos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad.

En este marco, el Instituto Galego da Vivenda e Solo considera necesario aprobar unas nuevas bases reguladoras con la finalidad de determinar una fecha límite de finalización y justificación de las actuaciones. Con esta modificación simplificará la gestión del procedimiento y mejorará la comprensión de estos plazos para las beneficiarias. En el caso de este tipo de subvenciones destinadas a obras, el inicio de las mismas puede verse condicionado por demoras administrativas para su autorización, por problemas técnicos o por las condiciones climatológicas lo que dificulta precisión del plazo cuando se determina en meses, por lo que una fecha límite proporciona mayor flexibilidad y claridad para que se puedan cumplir los requisitos de la ayuda, sin comprometer los presupuestos destinados a este fin. Todo esto sin perjuicio que las beneficiarias puedan



justificar con anterioridad a dicho límite, si habían finalizado las obras antes de dicha fecha límite. Esta modificación no altera el objetivo ni las condiciones sustanciales de esta ayuda, pero mejora la aplicación práctica tanto para los beneficiarios como la propia administración.

La presente resolución se estructura en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones generales que rigen la ayuda; en el capítulo II, bajo la rúbrica de bases reguladoras de la convocatoria, se establecen las obligaciones, la documentación que debe presentar, el procedimiento para la selección de los participantes, la resolución y el pago de la ayuda. Finalmente, en el capítulo III se regula la convocatoria de participación para el año 2025.

En consecuencia con lo anterior, en el ejercicio de las facultades que tengo atribuidas por el Decreto 143/2024, de 20 de mayo , por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego de Vivenda e Solo,

RESUELVO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Primero. Objeto

1. Esta resolución tiene por objeto aprobar las bases reguladoras que regirán el procedimiento de concesión de las subvenciones para la reparación, la rehabilitación y/o adaptación de los edificios de viviendas protegidas promovidos por el Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante, IGVS), las cuáles se tramitarán con el código de procedimiento VI420A.

2. Asimismo, por medio de esta resolución se procede a la convocatoria de estas subvenciones, con financiación plurianual, para el ejercicio económico de 2025.

Segundo. Normativa aplicable

La tramitación y concesión de estas subvenciones se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia (en adelante, LSG) y en su Reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero (en adelante, RLSG). Asimismo, se ajustará a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (en adelante, LPACAP), a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público (en adelante, LRXSP) y a la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la administración general y del sector público autonómico de Galicia (en adelante, LOFAXGA).

Tercero. Compatibilidad e incompatibilidad

1. Estas ayudas serán compatibles con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada. De acuerdo con el artículo 17.3 de la LSG, en ningún caso el importe de la subvención concedida en virtud de esta resolución podrá ser de tal cuantía que, aislada o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas concedidas para la misma finalidad por cualquier Administración o ente público o privado, supere el coste de la actividad subvencionada.

2. La obtención de otras ayudas o subvenciones concurrentes deberá declararse en la solicitud de la ayuda y, en todo caso, en el momento en que se presente la solicitud de pago. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo se considerará una alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda y podrá dar lugar a un procedimiento de reintegro.

Cuarto. Procedimiento

El procedimiento de concesión de estas ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante la publicación de la correspondiente convocatoria, hasta agotar el crédito disponible previsto en la convocatoria correspondiente.

Quinto. Órganos competentes

1. La instrucción de los procedimientos les corresponderá a las jefaturas de área del IGVS de la provincia donde se encuentre el edificio.
2. La resolución sobre la concesión de las ayudas solicitadas es competencia de la persona titular de la Dirección General del IGVS.
3. Con el objeto de realizar la selección de las entidades beneficiarias, se constituirá una comisión de selección, presidida por la persona titular de la Secretaría General del IGVS y de la que también formarán parte, en condición de vocales, las personas titulares de las siguientes unidades:
 - Dirección Técnica de Edificación y Calidad, quien realizará las funciones de la secretaría.
 - Servicio de Patrimonio
 - Servicio de Calidad.
 - Jefaturas del Servicio Técnico de las Áreas provinciales del IGVS
 - Directores Territoriales o personas en quien deleguen.
4. El funcionamiento de la comisión de valoración se ajustará al régimen establecido para los órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre , del régimen jurídico del sector público.

Sexto. Habilitación

Se habilita a la persona titular de la Dirección General del IGVS para dictar las resoluciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta resolución, así como para adoptar los acuerdos, instrucciones y aclaraciones que sean precisos para la gestión de esta ayuda.

Séptimo. Transparencia y buen gobierno

1. Deberá darse cumplimiento a las obligaciones de transparencia contenidas en el artículo 17 de la Ley 1/2016, de 18 de enero , de transparencia y buen gobierno, y en el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio , de subvenciones de Galicia.
2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, las personas jurídicas beneficiarias de subvenciones están

obligadas a suministrar a la Administración, al organismo o a la entidad de las previstas en su artículo 3.1 a la que se encuentren vinculadas, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquella de las obligaciones previstas en el título I de la citada ley.

Octavo. *Publicidad*

1. No plazo máximo de tres meses, a contar desde la data de resolución de la concesión, se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* (en adelante, DOG) la relación de las subvenciones concedidas, con indicación de la convocatoria, norma reguladora, relación de entidades beneficiarias, crédito presupuestario, cuantía y finalidad de la subvención.

2. Cuando los importes de las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía inferior a 3.000 euros no será necesaria la publicación en el DOG, pudiendo sustituirse esta por la publicación de las subvenciones concedidas en la página web del IGVS.

3. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 38/2002, de 17 de noviembre, general de subvenciones, el texto de la convocatoria y la información requerida en el punto octavo del dicho artículo serán comunicados a la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS). La BDNS dará traslado al DOG del extracto de la convocatoria para su publicación, de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula dicha base de datos y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

CAPÍTULO II

Bases reguladoras

Noveno. *Ámbito de aplicación de esta subvención*

El ámbito de aplicación de esta subvención está constituido por los edificios de tipología residencial de vivienda protegida promovidos por el IGVS sometidos a régimen de protección, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud tengan mas de diez años de antigüedad, así como aquellos en los que dicho régimen se hubiera

extinguido en los tres años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes previsto en la correspondiente convocatoria de ayudas.

Décimo. *Entidades beneficiarias*

1. Podrán tener la condición de entidades beneficiarias de estas subvenciones las comunidades de propietarios/as o agrupaciones de comunidades de los edificios de viviendas que estén contemplados en el ámbito de aplicación, siempre que no recibieran otra ayuda del IGVS para la realización de obras del mismo concepto en los diez años inmediatamente anteriores al de la convocatoria correspondiente y, además, cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que sean seleccionadas conforme a la prelación realizada en aplicación del baremo de criterios de valoración previstos en esta resolución y conforme a la disposición presupuestaria existente.
- b) Que su edificio reúna las necesarias condiciones de seguridad estructural. De no ser el caso, la entidad solicitante deberá acreditar la realización simultánea de las obras que garanticen que el edificio tendrá las condiciones necesarias de seguridad estructural.
- c) Que no estén incursas en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 10.2 de la LSG.

2. Las personas integrantes de la entidad beneficiaria que participen en el coste de las obras subvencionables tendrán consideración de perceptoras de esta ayuda en la misma proporción que la cuota de participación establecida para el coste de las obras.

Décimo primero. *Obligaciones de las entidades beneficiarias*

1. Las entidades beneficiarias deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las obras de las actuaciones subvencionadas y justificar su ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el ordinal vigésimo octavo y en la correspondiente resolución de concesión.
- b) Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el IGVS considere pertinentes a lo largo del proceso de ejecución, así como a cualquier otra actuación, sea de comprobación o control financiero, que puedan realizar los órganos de control

competentes, para lo cual se deberá presentar cuanta información sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

c) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en cuanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

d) Comunicar inmediatamente al IGVS cuantas ayudas solicite y/u obtenga de otras administraciones públicas o de otros entes públicos, nacionales o internacionales, en relación con las actuaciones que solicita.

e) Las demás obligaciones recogidas en el artículo 11 de la LSG.

2. Las obras objeto de la ayuda deberán contar con las autorizaciones administrativas correspondientes, así como adecuarse a la memoria técnica o al proyecto de ejecución redactado para su ejecución.

3. Si en el edificio hubiese viviendas titularidad del IGVS y fuera preciso atender derramas relacionadas con las actuaciones para las que se pidió la subvención, la entidad beneficiaria solo podrá solicitar al citado organismo la cuantía correspondiente al importe no subvencionado de las mismas. Si la comunidad ya hubiera recibido por el IGVS la cuantía correspondiente de la derrama de la totalidad del importe de las actuaciones deberá devolverle la cantidad correspondiente cubierta por la subvención, antes de proceder al pago de la ayuda.

Décimo segundo. *Actuaciones subvencionables*

1. Se considerarán actuaciones subvencionables todas aquellas obras destinadas a la reparación, rehabilitación y/o adaptación de los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de esta resolución que comprendan todas o algunas de las siguientes actuaciones:

a) Adecuación de las condiciones de seguridad: obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad estructural o constructiva, de manera que garanticen su estabilidad, resistencia y solidez, seguridad contra incendios, así como obras de seguridad frente a posibles accidentes o siniestros.

b) Adecuación de las condiciones de habitabilidad: obras que proporcionen al edificio estanquidad frente a la lluvia y a la humedad, aislamiento térmico y acústico, o mejora de las instalaciones de calefacción.

c) Adecuación funcional: obras que proporcionen al edificio mejora de los accesos a los servicios generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, etc., así como la adecuación de estas obras a la correspondiente normativa.

d) Adecuación de las condiciones de accesibilidad: obras de supresión de barreras arquitectónicas, tales como instalación de ascensores, rampas, u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial.

2. Estas actuaciones deberán ajustarse a la normativa técnica aplicable vigente en el momento de su ejecución.

3. Las actuaciones subvencionables podrán estar iniciadas en el momento de solicitar esta subvención, pero no podrán estar finalizadas.

4. No serán subvencionables las actuaciones que tengan la totalidad de los costes pagados en la fecha de la presentación de la solicitud.

Décimo tercero. *Presupuesto subvencionable*

1. El presupuesto subvencionable vendrá definido por el coste total de las actuaciones subvencionadas solicitadas, que estará integrado por el coste de las obras, el coste de los honorarios facultativos, el IVA correspondiente, así como el coste de las licencias y tributos satisfechos que fueran precisos por razón de las actuaciones.

2. A los efectos del presupuesto subvencionable, se establecen como precios máximos para la redacción del presupuesto de ejecución material los de las distintas partidas de la base de datos de la construcción de Galicia, vigentes en el momento de la apertura del plazo de presentación de solicitudes. Para las partidas no incluidas en la base de datos se determinarán los precios por asimilación a otras partidas semejantes de la base de datos. Subsidiariamente, se requerirá la conformidad de los servicios técnicos del IGVS. El acceso

a dicha base de datos se puede hacer en la página del IGVS, a través del siguiente enlace:
<https://igvs.xunta.gal/base-datos-construccion>.

Décimo cuarto. *Intensidad de la subvención*

La intensidad de la subvención consistirá en un porcentaje del presupuesto subvencionable, hasta un importe máximo. dicho porcentaje, así como el importe máximo se establecerá en cada convocatoria.

Décimo quinto. *Presentación de la solicitud*

1. La solicitud se presentará obligatoriamente por medios electrónicos a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>).

2. De conformidad con el artículo 68.4 de la LPACAP, si alguna de las personas interesadas presenta su solicitud de manera presencial, se requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considera como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la enmienda.

3. Para la presentación de la solicitud 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 Chave365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

4. Las entidades solicitantes realizarán las siguientes declaraciones en el anexo I de la solicitud:

- a) Declaración responsable de que no se le concedió ninguna ayuda para la misma actuación. No caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuales y su cuantía.
- b) Declaración responsable de que está al día en las obligaciones por reintegro de subvenciones, conforme el artículo 10.2.g) de la LSG y el artículo 9 del RLSG.



- c) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo en el artículo 10.2 de la LSG.
- d) Declaración responsable que, en el momento de la presentación de la solicitud, las obras para las que solicita ayuda están o no iniciadas y, en el caso de estar iniciadas, declaración que no están finalizadas.
- e) Declaración responsable de que todos los datos de la solicitud son ciertos.

5. Se presentará una única solicitud por comunidad de personas propietarias, aunque se solicite mas de un tipo de actuación en el edificio.

6. Si la solicitud no reúne los requisitos necesarios, se requerirá a la entidad solicitante para que en el plazo de diez días enmiende la falta o presente los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hubiese hecho, se le tendrá por desistido, previa resolución dictada al efecto.

Décimo sexto. *Plazo de presentación de las solicitudes*

El plazo para la presentación de las solicitudes vendrá establecido en la convocatoria correspondiente.

Décimo séptimo. *Documentación complementaria*

1. La solicitud de ayuda (anexo I), debidamente cubierta y firmada, deberá presentarse con la siguiente documentación complementaria:

- a) Certificado expedido por la persona secretaria de la comunidad o de la agrupación de comunidades en el que conste que existe acuerdo de las personas propietarias de solicitar esta ayuda, de ejecutar las actuaciones solicitadas y del nombramiento de la persona autorizada por la comunidad para la tramitación de la subvención, en el caso de no ser la persona que ejerza la presidencia de la comunidad.
- b) Memoria descriptiva de las obras que se pretenden ejecutar, desglosadas por tipo de actuación. En esta fase no será necesario presentar el proyecto o memoria técnica. En caso de actuaciones de adecuación estructural, se deberá justificar en esta memoria la



necesidad de las reparaciones solicitadas, así como presentar una propuesta de la solución técnica que se pretende ejecutar, firmada por facultativo/a competente.

c) Presupuesto subvencionable total estimado para realizarla las actuaciones, incluido el coste de las obras desglosado por tipo de actuación, los honorarios facultativos, las tasas necesarias, etc.

d) Fotografías del edificio y de las zonas sobre las que se va actuar.

e) Cualquier otro documento que la entidad solicitante considere necesario como complemento de la documentación anterior o para acreditar cualquier circunstancia relativa a las actuaciones de accesibilidad.

2. La documentación complementaria deberá presentarse electrónicamente. Si alguna de las personas interesadas presenta la documentación complementaria de manera presencial, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que fuera realizada la enmienda.

3. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Administración podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias presentadas por la persona interesada, para lo cual podrán requerir la exhibición del documento o de la información original.

4. Siempre que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud, se deberá indicar el código y el órgano responsable del procedimiento, el número de registro de entrada de la solicitud y el número de expediente, si se dispone de él.

5. En caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica superara los tamaños máximos establecidos (2GB por presentación) o tuviera un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá su presentación de forma presencial dentro de los plazos previstos en esta resolución y en la forma indicada en el número anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Décimo octavo. *Comprobación de datos*



1. Para la tramitación de este procedimiento se consultarán automáticamente los datos incluidos en los siguientes documentos en poder de la Administración actuante o elaborados por las Administraciones públicas, excepto que la persona interesada se oponga a su consulta o no autorice, de ser el caso:

- DNI /NIE de la persona representante.
- Certificado de estar al corriente de pago con la Seguridad Social.
- Certificado de estar al corriente de pago de deudas con la Administración pública de la comunidad autónoma.
- Consulta de concesiones de subvenciones y ayudas.
- Consulta de inhabilitaciones para obtener subvenciones y ayudas.
- NIF de la entidad solicitante.
- NIF de la entidad representante, si fuera el caso.
- Certificado de estar al corriente de pago de deudas tributarias con la Agencia estatal de la administración tributaria (AEAT).

2. En caso de que las personas interesadas se opongan a la consulta, deberán indicarlo en el recuadro habilitado en el formulario correspondiente (anexo I) y presentar los documentos. Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso de la persona interesada para realizar la consulta.

3. Excepcionalmente, en caso de que alguna circunstancia imposibilitara la obtención de los citados datos, se podrá solicitar a las personas interesadas la presentación de los documentos correspondientes.

Décimo noveno. *Notificaciones*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán solo por medios electrónicos, en los términos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

2. De conformidad con el artículo 45.2 de la Ley 4/2019, de 17 de julio , de administración digital de Galicia, las notificaciones electrónicas se practicarán mediante la

comparecencia en la sede electrónica de la Xunta de Galicia y a través del sistema de notificaciones electrónicas de Galicia, Notifica.gal. Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de puesta a disposición de las notificaciones a la cuenta de correo y/o teléfono móvil que consten en la solicitud. Estos avisos no tendrán, en ningún caso, efectos de notificación practicada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

3. De conformidad con el artículo 47 de la Ley 4/2019, de 17 de julio, las personas interesadas deberán crear y mantener su dirección electrónica habilitada única a través del Sistema de Notificación Electrónica de Galicia - Notifica.gal, para todos los procedimientos administrativos tramitados por la Administración general y las entidades instrumentales del sector público autonómico. En todo caso, la Administración general y las entidades del sector público autonómico de Galicia podrá de oficio crear la indicada dirección, a efectos de asegurar el cumplimiento por las personas interesadas de su obligación de relacionarse por medios electrónicos.

4. Las notificaciones se entenderán practicadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido, entendiéndose rechazada cuando transcurrieran diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

5. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, se practicará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Vigésimo. Trámites administrativos posteriores a la presentación de la solicitud

Todos los trámites administrativos que las personas interesadas deban realizar tras la presentación de la solicitud deberán ser efectuados electrónicamente, accediendo a la Carpeta ciudadana de la persona interesada disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Vigésimo primero. Criterios de valoración de las solicitudes admitidas

A los efectos de la concesión de la subvención, las solicitudes presentadas se valorarán de acuerdo con los criterios que a continuación se señalan:

I. Por tipo de actuaciones:

- a) Adecuación de las condiciones de seguridad, hasta un máximo de 8 puntos.
- b) Adecuación de las condiciones de habitabilidad, hasta un máximo de 7 puntos.
- c) Adecuación de las condiciones de funcionalidad, hasta un máximo de 6 puntos.
- d) Adecuación de las condiciones de accesibilidad, hasta un máximo de 5 puntos.

En las obras relativas la actuación tipo d), si en el edificio viven personas discapacitadas, con movilidad reducida o mayores de 65 años, se incrementará su puntuación en 2 puntos, siempre que la entidad solicitante acredite tal circunstancia mediante documentos o certificados oficiales.

II. Por antigüedad del edificio, según la fecha de la cualificación definitiva:

- Hasta 15 años, 1 punto.
- Más de 15 hasta 25 años, 2 puntos.
- Más de 25 años, 3 puntos

2. No se valorarán como actuaciones de seguridad estructural aquellos trabajos que, a consecuencia de la realización de actuaciones de habitabilidad, funcionalidad o accesibilidad requieran de obras de adaptación estructural.

3. En caso de empate, la prioridad se determinará por orden de la fecha de presentación de la solicitud en el registro. A estos efectos, se considerará fecha de presentación de la solicitud aquella en la que esta quedara válidamente presentada por haberse cubierto en la forma correcta e ir acompañada de los documentos exigidos en esta resolución.

Vigésimo segundo. Preavaliación de las solicitudes y selección de las entidades beneficiarias para concesión

1. Con la recepción de cada solicitud, la unidad de gestión patrimonial de la correspondiente área provincial comprobará si el edificio se encuentra en el ámbito de aplicación de esta resolución. A estos efectos, emitirá un informe, en el que constará

expresamente sí concurre dicha condición y, en el caso de cumplimiento, indicará la identificación del edificio, así como el número de viviendas y la fecha de su cualificación definitiva.

2. El servicio técnico del área correspondiente elaborará un informe por cada solicitud y cada tipo de actuación solicitada y admitida. En dicho informe se definirá la tipología de las actuaciones y su consideración como subvencionables, la viabilidad de las mismas, el plazo estimado de la ejecución y el presupuesto subvencionable. Este informe establecerá una preavaliación de la actuación subvencionable correspondiente, obtenida en aplicación del baremo establecido en el ordinal vigésimo primero de esta resolución.

3. En cualquier momento, la correspondiente área del IGVS, podrá requerir a las entidades solicitantes de las ayudas la información o documentación adicional que se considere de relevancia para una mejor evaluación de las solicitudes.

4. A la vista de los informes de las unidades de gestión patrimonial y de los servicios técnicos presentados, la Comisión de selección ordenará las actuaciones solicitadas de mayor a menor puntuación, en función de su preavaliación. El/la secretario/a de la comisión levantará un acta en la que se indicará el total de las solicitudes presentadas, las solicitudes no admitidas y la causa de su inadmisión, así como el listado de las solicitudes seleccionadas para la concesión por orden de prelación, según la anualidad correspondiente y las puntuaciones obtenidas hasta agotar el crédito presupuestario.

5. Las personas titulares de cada jefatura de área, a la vista del acta de la comisión, requerirán a las entidades beneficiarias seleccionadas para que en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de la correspondiente notificación, presenten la siguiente documentación, que no había sido presentada con la solicitud:

- a) Licencia o, en el caso de no tenerla, solicitud de esta, junto con el proyecto de ejecución de las obras, redactado por técnico/a competente. En el caso que por la naturaleza o características de las obras no sea preciso proyecto ni licencia, se deberán presentar la comunicación previa y la memoria técnica presentada al ayuntamiento.
- b) Presupuestos aprobados, tanto de las obras como de los honorarios facultativos y demás costes subvencionables, emitidos por la/s empresa/s encargadas de la ejecución de los trabajos.



De acuerdo con el artículo 29.3 de la LSG, cuando el importe del gasto subvencionado supere las cuantías establecidas en la Ley de contratos del sector público vigente para el contrato menor, el beneficiario deberá solicitar y presentar tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso de la obra o servicio.

c) Declaración responsable de la persona que ostenta la presidencia de la comunidad, respecto sí se solicitó o no al IGVS la derrama correspondiente para la realización de estas obras. En caso afirmativo, deberá acompañar la copia del correspondiente acuerdo de la comunidad e indicar la cuantía solicitada y fecha de su solicitud.

6. De no presentarse la documentación requerida en el plazo indicado, se considerará que la entidad solicitante desiste de su solicitud, dictándose la correspondiente resolución.

7. Los servicios técnicos del IGVS, una vez analizada la documentación presentada, emitirán un informe por cada actuación seleccionada en el que indicarán las actuaciones subvencionables, el importe real de la subvención en base a los presupuestos presentados y el plazo máximo para la finalización de las obras y para la justificación de pago de la ayuda.

Vigésimo tercero. *Propuestas de resolución*

1. Las personas titulares de las jefaturas de área, a la vista de los acuerdos de la comisión de selección y de los informes técnicos, propondrán las resoluciones de concesión, indicando, en caso de que sea estimatoria, el presupuesto subvencionable, el importe de la subvención y el plazo para la finalización de las obras y para su justificación, que no podrá exceder de la anualidad final de la convocatoria correspondiente.

Vigésimo cuarto. *Resoluciones*

1. La persona titular de la Dirección General del IGVS resolverá de manera motivada sobre la concesión de las subvenciones.

2. Las resoluciones de otorgamiento de la subvención comprenderán el presupuesto subvencionable, el importe de la subvención, la fecha de finalización de la actuación y la anualidad correspondiente para realizar su justificación.



3. Las actuaciones consideradas no susceptibles de ser subvencionadas por falta de crédito quedarán en reserva, por si pudieran ser atendidas antes de la finalización del año de la convocatoria, bien con el crédito que quedara libre de producirse alguna renuncia o modificación en los proyectos inicialmente subvencionados, bien con el incremento del crédito presupuestario destinado a estas ayudas que se pueda producir, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2 a) y b) de la LSG.

Vigésimo quinto. *Plazo de la resolución*

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de cinco meses, contados desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Transcurrido este plazo sin que se notifique la resolución, la ayuda deberá entenderse desestimada.

Vigésimo sexto . *Recursos*

Contra las resoluciones dictadas al amparo de la correspondiente convocatoria cabrá recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS, que se podrá interponer en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación de la resolución.

Vigésimo séptimo. *Inicio de las obras*

1. Las obras deberán iniciarse previa la autorización administrativa correspondiente: licencia o comunicación previa, de acuerdo con el alcance de las obras.
2. Las comunidades que tengan iniciadas las obras en el momento de presentar la solicitud deberán hacer constar tal circunstancia en el anexo I.

Vigésimo octavo. *Plazo para finalizar y justificar las actuaciones*

1. El plazo para finalizar y justificar la actuación correspondiente será el que se indique en la correspondiente resolución de concesión, sin perjuicio que se pueda presentar la

justificación con anterioridad a la finalización del dicho plazo, siempre que la obra esté finalizada.

2. De acuerdo con el artículo 30 de la LPACAP, cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primero día hábil siguiente.

3. Antes del remate del plazo de la finalización de las actuaciones establecido en la resolución de concesión, se podrán solicitar prórrogas del mismo con objeto de modificar la anualidad de finalización y justificación de la actuación, dentro de los límites fijados en la LSG y sin exceder el límite máximo fijado en la convocatoria.

4. La resolución de prórroga estará condicionada a la existencia de crédito en la anualidad para la que solicitan la finalización y el pago y se resolverán, previa propuesta de la persona titular de la jefatura de área correspondiente.

5. Constituirá pérdida del derecho de la subvención no finalizar y justificar en el plazo indicado en la resolución de concesión, por lo que las entidades beneficiarias no tendrán derecho a la ayuda correspondiente.

Vigésimo noveno. *Justificación y pago de la subvención*

1. Una vez finalizadas las obras, la entidad beneficiaria deberá justificar su ejecución y solicitar el pago dentro del plazo indicado en la correspondiente resolución de concesión, mediante la presentación del modelo de solicitud de pago (anexo II), debidamente cubierto y firmado, junto con la siguiente documentación de justificación de las actuaciones:

- Licencia y justificación de las tasas y tributos satisfechos o, en el caso que las actuaciones requieran solamente comunicación previa, declaración responsable de que no fueron requeridos por el ayuntamiento en relación a la obra.
- Certificado final de la dirección de obra, si procede.
- Certificado de las instalaciones tramitado ante el organismo correspondiente, cuando proceda.
- Fotografías que muestren las obras ejecutadas.
- Factura/as de todos los gastos subvencionables.



- Justificantes de pago de los gastos subvencionables, de acuerdo con el artículo 42.2 del RLSG. Se consideran justificantes de pago los certificados o anotaciones en cuenta de las transferencias bancarias realizadas con la identificación del importe, de la persona que la ordena y de la persona receptora.

2. En caso que la comunidad de propietarios/as hubiera cedido el derecho de cobro de la subvención al/a los contratista/as para realizar las obras objeto de esta ayuda, de acuerdo con el ordinal trigésimo, estarán exentos de la presentación de los justificantes de pago del importe correspondiente a estos derechos cedidos, debiendo presentar, en estos casos, debidamente cubierto y firmado, el anexo III.

3. La persona titular de la jefatura de área remitirá la propuesta de pago al órgano competente para su resolución, una vez elaborado el informe técnico relativo a la documentación presentada para la justificación de la actuación subvencionada.

4. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a las entidades beneficiarias, después de la resolución de pago de la persona titular de la Dirección General del IGVS.

Trigésimo. Cesión del derecho de cobro de la subvención al/a los contratista/as

1. Las entidades beneficiarias podrán ceder el derecho de cobro de su subvención al/a los contratista/as de las obras objeto de esta ayuda.

2. La cesión del derecho de cobro no afectará a las facultades del IGVS, respecto de la comunidad, sobre la revocación, modificación o revisión de la resolución de concesión y, en su caso, del reintegro de la subvención.

Trigésimo primero. Reintegro de la subvención y sanciones

El incumplimiento de las condiciones establecidas para la concesión de la subvención o la concurrencia de cualquiera de las causas de reintegro determinadas por el artículo 33 de la LSG supondrá, además de las sanciones que pudieran corresponder, el deber del reintegro por parte de la entidad beneficiaria de los recursos recibidos, incrementados

con el interés legal correspondiente desde su abono, de acuerdo con el procedimiento establecido en el capítulo I del título II de la misma ley.

Trigésimo segundo. *Renuncia*

La entidad beneficiaria podrá renunciar a la subvención por cualquiera medio que permita su constancia al IGVS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94 de la LPACAP.

CAPÍTULO III

Convocatoria 2025

Trigésimo tercero. *Plazo de presentación de las solicitudes*

El plazo de presentación de las solicitudes de esta convocatoria será de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el DOG. Si el último día fuera inhábil, se entenderá prorrogado el plazo al primero día hábil siguiente.

Trigésimo cuarto. *Aplicación presupuestaria y cuantía*

1. El importe máximo de las subvenciones reguladas en esta resolución se instrumentará financieramente con cargo al proyecto 2002 06712 y a la aplicación 2025 11 81 451A 781.0 de los presupuestos del IGVS. La cuantía será de 1.000.000 euros, repartidos en 20.000 euros en la anualidad 2025 y 980.000 euros en la anualidad 2026.

2. Excepcionalmente, la persona titular de la dirección general del IGVS podrá incrementar el crédito presupuestario destinado a estas ayudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del RLSG.

Trigésimo quinto. *Intensidad de la ayuda de esta convocatoria*

La intensidad de la ayuda de esta convocatoria será de un importe total correspondiente al 60% del presupuesto subvencionable y hasta un importe máximo que resulte de multiplicar el número de viviendas existentes en el edificio por 6.000 euros.

Trigésimo sexto. *Fecha para finalizar las actuaciones y justificar la subvención*

1. La fecha para finalizar las actuaciones y presentar la documentación de la justificación para su pago, será el último día el 31 del mes de octubre de la anualidad indicada en la resolución de concesión, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar prorrogas, de acuerdo con lo establecido en el ordinal vixésimo octavo, siendo la fecha límite el 30 de noviembre de 2026.
2. De acuerdo con la LPACAP, cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.
3. Las beneficiarias deberán presentar la justificación de la ayuda de manera inmediata al final de las obras para proceder a su pago en la anualidad correspondiente, con independencia que sea con anterioridad al plazo máximo fijado en la resolución de concesión.

Trigésimo séptimo. *Información a las personas interesadas*

En relación con este procedimiento administrativo, se podrá obtener información adicional a través de los siguientes medios:

- a) Electrónicos, en la página web de la xunta: <https://sede.xunta.gal/portada> o en la página web oficial del IGVS: <https://igvs.xunta.gal/areas/axudas/rehabilitacion/vivendas-de-promocion-publica-vpp>
- b) Presenciales, en las áreas provinciales correspondientes y en los servicios centrales del IGVS.

Trigésimo octavo. *Eficacia*

Esta resolución surte efectos desde el día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 22 de abril de 2025

María Martínez Allegue

Presidenta del Instituto Galego da Vivenda e Solo