

Resolución del ... de de 2025, por la que se regula el Programa Fogar Vivo y se establecen las bases reguladoras de sus ayudas (código de procedimiento VI426F), se regula el procedimiento para obtener la condición de ayuntamiento colaborador (código procedimiento VI426G) se establece el régimen transitorio de los programas de movilización de viviendas para alquiler y si procede a la convocatoria de las ayudas del Programa Fogar Vivo para el año 2025, con financiación plurianual.

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo es un organismo autónomo, adscrito en la actualidad a la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, a lo que le corresponde, en virtud de la Ley 3/1988, de 27 de abril, de su creación, la realización de la política de suelo y vivienda de la Xunta de Galicia.

La Comunidad Autónoma de Galicia tiene implantados distintos programas dirigidos al acceso a la vivienda, todos ellos recogidos en el Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025, firmado por los representantes de las entidades integrantes del pleno del Observatorio de la vivienda de Galicia, documento que surge del análisis conjunto y de la contribución de todos los representados en el pleno del citado observatorio. En dicho pacto se recogen las líneas de actuación pública en la materia, constituyendo un instrumento de planificación de las políticas públicas en este ámbito para el período 2021-2025 en la Comunidad Autónoma de Galicia.

En desarrollo de lo anterior, la Comunidad Autónoma de Galicia puso en marcha dos programas dirigidos a incentivar la puesta en el mercado de alquiler de viviendas vacías de titularidad privada mediante una renta accesible. Uno de los programas se gestiona a través de los ayuntamientos y otro en colaboración con los agentes de la propiedad inmobiliaria y con los administradores de fincas. Como complemento a este último se aprobó una línea de ayudas para realizar arreglos en las viviendas que permitieran su puesta a disposición en el mercado del alquiler.

A punto de finalizar el período de vigencia del Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025 y con la finalidad de seguir incentivando la incorporación de viviendas al mercado de alquiler y de continuar fomentando el acceso a un hogar digno, de calidad y a precios accesibles, es necesario en este momento replantear los dos programas existentes, con el fin de integrar sus actuaciones en un único programa, nominado Programa Hogar Vivo, que se desarrollará a través de dos secciones diferenciadas:

- Sección I, que será gestionada directamente por la Xunta de Galicia a través del Instituto Gallego da Vivenda y Suelo.
- Sección II, que será gestionada por los ayuntamientos que obtengan la condición de entidad colaboradora y en la que se podrán integrar las viviendas que se hayan incorporado al mercado de alquiler en virtud de la Resolución de 12 de febrero de 2024, por la que se regula el Programa de movilización de viviendas para el alquiler en ayuntamientos, resolución publicada en el Diario Oficial de Galicia de 20 de febrero de 2024, sin perjuicio de que se pueda incorporar cualquier otra en virtud de esta resolución.

Las viviendas que se integren al mercado de alquiler en virtud del Programa Hogar Vivo podrán beneficiarse de las bonificaciones fiscales en los tramos autonómicos que le sean aplicables, según la normativa vigente.

De conformidad con el anterior, en el ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 4 del Decreto 143/2024, de 20 de mayo, por lo que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo,

RESUELVO:

I. Disposiciones generales

Primero. Objeto

1. Esta resolución tiene por objeto:

a) Regular el Programa Hogar Vivo (en adelante, el Programa), así como las bases

reguladoras de sus ayudas (Código de procedimiento VI426F)

b) Regular el procedimiento para obtener la condición de ayuntamiento colaborador del Programa (Código de procedimiento VI426G)

c) Establecer el régimen transitorio de los programas de movilización de viviendas para alquiler, tanto a través de agentes inmobiliarios como a través de los ayuntamientos colaboradores.

2. Asimismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2025, con carácter plurianual.

Segundo. Remisión normativa

En todo lo no recogido en esta resolución se aplicará lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y en su reglamento, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio; en la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, y en su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero, así como en las demás normas de nuestro ordenamiento jurídico que sean de aplicación.

Tercero. Habilitación para el desarrollo

Se habilita la persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, 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 estas ayudas.

Cuarto. Transparencia y buen gobierno

1. En la tramitación de los procedimientos establecidos en esta resolución deberá darse cumplimiento a los deberes de transparencia contenidas en la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno.

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, los ayuntamientos colaboradores y las personas físicas y jurídicas beneficiarias de las

subvenciones están obligadas a suministrar al IGVS, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquella de los deberes previstos en el título I de la citada ley.

Quinto. Recursos contra la presente resolución

Esta resolución ponen fin a la vía administrativa y contra ella podrán interponerse los siguientes recursos, sin perjuicio de que las personas interesadas puedan presentar cualquier otro que consideren procedente:

- a) Recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la Presidencia del IGVS en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Galicia (en adelante, DOG), segundo lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre .
- b) Recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de Santiago de Compostela, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el DOG, de acuerdo con el establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Sexto. Eficacia

Esta resolución producirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el DOG.

II. Programa Hogar Vivo

Séptimo. Objeto del Programa

1. El Programa tiene por objeto establecer ayudas a las personas o entidades propietarias y usufructuarias de viviendas con la finalidad de incentivar que las incorporen al comprado de alquiler a través de una renta accesible.
2. La obtención de cualquiera de las ayudas que se regulan en esta resolución determinará automáticamente la vinculación de la correspondiente vivienda a las

obligaciones derivadas del Programa.

Octavo. Secciones del Programa

1. El Programa se desarrollará a través de las siguientes secciones:

- a) Sección I, gestionada por el IGVS.
- b) Sección II, gestionada a través de los ayuntamientos que obtengan la condición de entidad colaboradora.

2. Las viviendas podrán incorporarse a cualquiera de las secciones, a excepción de aquellas cuya propiedad o usufructo pertenezca a las entidades de crédito y sus filiales inmobiliarias, así como a las entidades de gestión de activos, incluidas las procedentes de la reestructuración bancaria, que solo podrán incorporarlas al Programa a través de la sección II.

Noveno. Control, inspección y auditoría

El IGVS podrá realizar las tareas de control, inspección y auditoría que estime necesarias, tanto en los contratos firmados al amparo del Programa, como en las viviendas incorporadas al mismo con el fin de detectar posibles incumplimientos con las consecuencias recogidas en esta resolución.

III. Bases reguladoras de las ayudas del Programa Hogar Vivo (Código de procedimiento VI426F)

Décimo. Ayudas del Programa

El Programa establece las siguientes ayudas:

- a) Una ayuda para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar.
- b) Una ayuda para la adecuación y reparación de la vivienda.

c) Una ayuda vinculada a la obtención de la ayuda para adecuación y reparación (en adelante, ayuda vinculada), para el caso de que la vivienda se alquile a menores de 36 años o con hijo/as menores de edad o con personas dependientes a su cargo con algún grado de discapacidad reconocida.

Décimo primero. *Actuaciones subvencionables para la ayuda de adecuación y reparación de las viviendas*

1. En la ejecución de obras de adecuación y reparación de las viviendas se consideran subvencionables las siguientes actuaciones:

a) Obras de conservación y mantenimiento.

b) Obras de rehabilitación necesarias para garantizar la habitabilidad de la vivienda, así como las obras necesarias para el correcto funcionamiento de sus instalaciones y/o para su adaptación a la normativa vigente.

c) Ajustes en la distribución interior de la vivienda.

d) Adquisición y colocación de mobiliario de cocina, así como de los siguientes electrodomésticos: nevera, cocina, horno, lavavajillas y campana extractora.

e) Cambio de sanitarios, lavadoras, bañera y mamparas .

2. En la ejecución de las actuaciones que afecten a fachadas, carpintería exterior y/o cubierta de las viviendas se seguirán los criterios fijados en la Guía de color y materiales elaborada por la Xunta de Galicia.

3. Estas actuaciones incluirán, a los efectos de determinar el coste total de las obras, las siguientes actuaciones preparatorias: los honorarios de los profesionales que intervengan; los informes técnicos y certificados necesarios; los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

4. El período de ejecución de estas actuaciones deber ser el previsto en la correspondiente resolución de convocatoria.

Décimo segundo. *Cuantía de las ayudas*

La cuantía máxima de las ayudas no podrá superar el límite de 16.000 euros por vivienda, de acuerdo con la siguiente distribución:

a) Ayuda para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar : de hasta 3.000 euros, desglosados en importes anuales de hasta 600 euros, en caso de que la persona arrendadora sea una persona física, o de hasta 428 euros, en caso de que sea una persona jurídica.

b) Ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas: en función de la inversión realizada, tendrá los siguientes importes:

- Ayuda base de hasta 5.000 euros: la subvención será del 80% del gasto justificado, con independencia del número de actuaciones que se realicen, hasta una inversión de 6.250 euros.

- Ayuda complementaria de hasta 6.000 euros, a razón 2.000 euros por cada 10.000 euros de inversión adicional a partir de la inversión de 6.250 euros, o la parte proporcional, en función de la inversión realizada y de los gastos justificados.

c) Ayuda vinculada: 2.000 euros.

Decimotercero. Requisitos para obtener las ayudas del Programa

1. Para obtener las ayudas del Programa las viviendas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar situadas en la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Ser de titularidad privada y no estar sujetas a ningún régimen de protección pública.

c) Reunir las condiciones adecuadas de habitabilidad y mantenimiento en el momento de ofrecerse en alquiler.

d) Estar vinculada el Programa durante un período mínimo de cinco o siete años, en función de que la persona propietaria o usufructuaria sea una persona física o jurídica.

e) No haber sido arrendadas durante los tres meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud de la/s ayuda/s. Podrá exceptuarse este requisito para

las viviendas incorporadas en la sección II, en caso de que por imperiosa necesidad de emergencia social, según el informe del servicios municipales, la vivienda ya hubiese sido adjudicada a la/s persona/s arrendataria/s.

f) No estar afectada por alguna circunstancia jurídica que impida su alquiler.

2. Asimismo, para la obtención de las ayudas será necesario que los contratos de alquiler cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se sometan a la legislación de arrendamientos urbanos para uso de vivienda habitual y permanente durante todo el tiempo del contrato.

b) Que la/s persona/s arrendataria/s no tenga/n vínculo de parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo con la persona arrendadora. Este mismo criterio se aplicará a la relación entre la persona/s arrendadora/s y la persona/s arrendataria/s, cuando la primera sea una persona jurídica, respecto de cualquiera de sus socios/las o partícipes.

c) Tener una renta mensual durante el primer año de alquiler que no supere los siguientes importes, en función del ayuntamiento en que esté ubicada:

Zona Territorial	Importe de la renta mensual de alquiler (euros)	Ayuntamientos
Zona 1	700	A Coruña, Santiago de Compostela, Vigo, Pontevedra.
Zona 2	650	Ferrol, Ames, Oleiros, Cambre, Culleredo. Lugo. Ourense. Baiona, Nigrán, Sanxenxo, y Vilagarcía de Arousa.



Zona 3	600	Arteixo, Carballo, Narón, Ribeira y Sada. A Estrada, Cangas, Lalín, Marín, O Porriño, Ponteareas, Redondela, Mos, Poio.
Zona 4	550	Ares, As Pontes de García Rodríguez, Betanzos, Boiro, Cedeira, Cee, Fene, Melide, Mugardos, Neda, Noia, Ordes, Oroso, Padrón, Pontedeume, y Teo. Burela, Cervo, Chantada, Foz, Monforte de Lemos, Ribadeo, Sarria, Vilalba y Viveiro. Allariz, A Rúa, O Barco de Valdeorras, Barbadás, O Carballiño, Celanova, Ribadavia, Verín y Xinzo de Limia. Bueu, Cambados, Gondomar, O Grove, Illa de Arousa, Moaña, Pontecesures, Tui, y Vilanova de Arousa.
Zona 5	450	El resto de los ayuntamientos de Galicia.

La actualización de la renta se realizará conforme a lo previsto en la legislación de arrendamientos urbanos.

Los ámbitos territoriales y/o los importes de la renta de la vivienda previstos en esta letra podrán modificarse mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que deberá publicarse en el DOG.

3. En el caso de viviendas gestionadas por los ayuntamientos colaboradores, la obtención de la ayuda exige, además de los requisitos señalados en los apartados primero y segundo, que la/s persona/s arrendataria/s reúnan las siguientes condiciones:

a) Que sus unidades de convivencia tengan unos ingresos comprendidos entre 0,7 y

3 veces el indicador público de renta de efectos múltiples y que la renta de la vivienda que se vaya a arrendar no sea superior al treinta por ciento de los ingresos de su unidad de convivencia. La determinación y ponderación de ingresos se calculará segundo lo dispuesto en el ordinal siguiente.

Podrán exceptuarse de este requisito aquellos supuestos en los que en el expediente del ayuntamiento relativo a la contratación de la vivienda quede acreditado que la unidad de convivencia de la persona arrendataria percibe unos ingresos que les permitan hacer frente a las obligaciones económicas que deriven del contrato de alquiler. Para estos efectos, el ayuntamiento podrá proceder de acuerdo con lo dispuesto en el apartado quinto del ordinal cuadragésimo segundo.

b) Encontrarse en una situación personal y/o familiar que, según el informe de los servicios sociales del ayuntamiento, suponga una dificultad para acceder a una vivienda de alquiler.

Decimocuarto. Determinación y ponderación de ingresos para las personas demandantes de vivienda de la sección II del programa

1. Los ingresos de la unidad de convivencia a los que hace referencia el apartado tercero del ordinal decimotercero se determinarán calculando el rateo mensual de los ingresos netos correspondientes a cada uno de sus miembros durante los tres meses anteriores al de la presentación de la solicitud.

2. A los ingresos determinados conforme a lo anterior se aplicará, en función del número de miembros de la unidad de convivencia, el coeficiente multiplicador corrector siguiente:

- Familias de un miembro: 1,00.
- Familias de dos miembros: 0,90.
- Familias de tres miembros: 0,80.
- Familias de cuatro miembros: 0,75.
- Familias de cinco o mas miembros: 0,70.

Decimoquinto. *Supuestos en los que se puede solicitar las ayudas*

Las ayudas del Programa podrán solicitarse, dentro de los plazos previstos en la correspondiente convocatoria, en los siguientes supuestos:

a) La ayuda para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar podrá solicitarse si la vivienda cuenta con un contrato de alquiler formalizado en fecha posterior a la publicación de la correspondiente convocatoria de ayudas.

b) La ayuda para la adecuación y reparación de la vivienda podrá solicitarse en los siguientes supuestos:

- En las actuaciones finalizadas en la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria de ayudas será necesario que estén realizadas dentro del período previsto en la resolución de convocatoria y que cuenten con un contrato de alquiler formalizado para la vivienda en fecha posterior al de su publicación.

- En el caso de actuaciones no iniciadas en la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria o que se encuentren en ejecución en esa fecha, será necesario que la ayuda se solicite dentro de los plazos establecidos en la correspondiente resolución de convocatoria.

c) La ayuda vinculada podrá solicitarse junto con la ayuda para la adecuación y reparación de la vivienda o con posterioridad, siempre que el contrato de alquiler esté formalizado una vez publicada la correspondiente convocatoria.

Decimosexto. *Personas y entidades beneficiarias*

1. Podrán beneficiarse de las ayudas del Programa:

a) Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de las viviendas.

b) Las personas jurídicas propietarias o usufructuarias de las viviendas, incluyendo las empresas privadas que tengan en su objeto social la promoción de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación.

2. Para obtener la condición de beneficiaria las personas y las entidades deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Encontrarse al día de sus obligaciones tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social y no tener pendiente ninguna otra deuda, por ningún concepto, con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) No estar incursas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio .

3. Cuando las personas beneficiarias realicen actividades económicas, las ayudas se amparan en el Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis (DOUE 15.12.2023, Serie L). La ayuda total de minimis concedida a una empresa determinada, en virtud de la aplicación del artículo 3.2 del Reglamento (UE) 2023/2831, no puede ser superior a 300.000 euros durante el período de los tres años previos. Este límite máximo se aplica a todo el conjunto de ayudas recibidas en concepto de minimis por la empresa, independientemente de la forma en que se otorguen o del objetivo perseguido.

La empresa comunicará cualquier otra ayuda de minimis recibida durante los tres años previos. Se informará por escrito al beneficiario sobre el importe de la ayuda y sobre su carácter de minimis, haciendo una referencia expresa al Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis (DOUE 15.12.2023, Serie L).

4. Una vez obtenida la condición de persona o entidad beneficiaria de alguna/s de la ayudas del Programa, no se podrá volver a obtener dicha condición para la misma vivienda, respecto de ninguna de las subvenciones previstas en estas bases reguladoras, salvo en el supuesto indicado en el apartado seis del ordinal decimoctavo de esta resolución.

Décimo séptimo. Tramitación de las ayudas

La concesión de las ayudas recogidas en esta resolución se tramitará por el procedimiento de concurrencia no competitiva, hasta agotar el crédito disponible previsto en la correspondiente convocatoria, de acuerdo con el señalado en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio .

Decimoctavo. *Solicitudes*

1. Las solicitudes se presentarán preferiblemente por vía electrónica mediante la presentación del formulario que se incorpora como anexo I a esta resolución, debidamente cubierto, y deberán dirigirse al IGVS (código de procedimiento VI426F)
2. La presentación electrónica de la solicitud será obligatoria cuando la persona propietaria o usufructuaria de la vivienda o la persona representante sea una persona jurídica.

De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre , si alguna de las personas interesadas obligadas a la presentación electrónica presenta su solicitud presencialmente, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la enmienda.

Para la presentación electrónica de las solicitudes podrá emplearse cualquiera de los mecanismos de identificación y firma admitidos por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, incluido el sistema de usuario y clave Chave365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

Aquellas personas interesadas no obligadas a la presentación electrónica podrán presentar las solicitudes presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, utilizando el formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

3. En el formulario de solicitud se señalarán las ayudas que se solicitan, teniendo en cuenta lo previsto en el ordinal decimoquinto de esta resolución.
4. En los supuestos en los que la propiedad o usufructo de la vivienda corresponda a más de una persona o entidad, solo se admitirá una única solicitud por vivienda.
5. En el supuesto de solicitar únicamente las ayudas para hacer frente al coste de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar, la solicitud deberá presentarse en un plazo máximo de quince días desde la formalización del contrato de alquiler.



6. De conformidad con el dispuesto en la letra b) del ordinal decimoquinto, en el supuesto de solicitar las ayudas para obras no iniciadas en la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria o que se encuentren en ejecución en esa fecha, podrán solicitarse las demás ayudas del Programa en el momento de la justificación final de las obras. En estos supuestos, si el plazo de presentación de solicitudes estuviese cerrado o se hubiese agotado el crédito presupuestario, la correspondiente resolución de convocatoria podrá prever la posibilidad de presentar la solicitud en el plazo previsto en la convocatoria siguiente.

7. En el formulario de solicitud la persona o entidad solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones:

a) Declaración responsable de que ni la persona o entidad solicitante ni ninguna otra persona que sea propietaria y/o usufructuaria de la vivienda, de ser el caso, solicitó ni obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuales y su cuantía.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida a la persona solicitante o a cualquiera de las personas propietarias y/o usufructuarias de la vivienda, de ser el caso, para la misma finalidad.

c) Que la vivienda es de titularidad privada y no está sujeta a ningún régimen de protección pública.

d) Que la vivienda reunirá en el momento de su alquiler las condiciones adecuadas de habitabilidad y mantenimiento.

e) Que la vivienda estará vinculada al Programa durante un período mínimo de cinco o siete años, en función de que la persona propietaria o usufructuaria sea una persona física o jurídica.

f) Que la vivienda no haya sido arrendada en los tres meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

g) Que la vivienda no está afectada por alguna circunstancia jurídica que impida su alquiler.

h) Declaración responsable de que la /s persona/s solicitante/s no está/n incurso/s en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio .

i) Declaración responsable de que todos los datos de la solicitud son ciertos.

Décimo noveno. *Documentación complementaria*

1. Las personas o entidades interesadas deberán aportar con la solicitud la siguiente documentación:

a) De ser el caso, documentación acreditativa de la representación de la persona que actúe en el nombre de la persona solicitante. La representación deberá acreditarse a través del modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia o por cualquier otro medio válido en derecho. El modelo normalizado se puede descargar en el siguiente enlace: <https://sede.xunta.gal/modelos-normalizados>.

b) Escritura pública, certificado, nota simple registral o cualquier otro documento que acredite la titularidad de la propiedad o del usufructo del inmueble, en caso de que la persona o entidad solicitante no conste como titular catastral.

c) Anexo II, de declaración responsable y comprobación de datos de las demás personas o entidades copropietarias o usufructuarias de la vivienda, de ser el caso. En este supuesto deben figurar todas hasta completar el 100% de la propiedad o usufructo.

d) Para el caso de solicitar las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar:

- Contrato de alquiler firmado por las partes.

- Pólizas de seguros contratadas para amparar los riesgos derivados del citado contrato.

- Justificantes del pago realizado, mediante transferencias, certificaciones o extractos bancarios que acrediten el pago de las pólizas de los seguros.

e) Para el caso de solicitar ayudas para adecuación y reparación de las viviendas, en caso de que las obras ya estuvieran finalizadas en la fecha de presentación de la solicitud:

- Contrato de alquiler firmado por las partes.
- Memoria explicativa de las obras y actuaciones realizadas en la vivienda.
- Memoria económica justificativa del coste de las actuaciones, realizadas con la relación clasificada de los gastos.
- Facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, donde consten la identificación de la persona acreedora, su importe y su fecha de emisión, así como los documentos que justifiquen su pago. No se abonarán las facturas correspondientes a las actuaciones ejecutadas con anterioridad a cada una de las anualidades comprendidas en la resolución de concesión.
- Fotografías que muestren las obras realizadas.
- Licencia municipal o comunicación previa al ayuntamiento, en caso de que sea necesaria por la actuación que se va a realizar y, de ser el caso, autorizaciones sectoriales preceptivas. La comunicación previa al ayuntamiento deberá venir acompañada de una declaración responsable de la persona o entidad promotora de la actuación de no haber sido requerida para su enmienda, en el supuesto de haber transcurridos más de quince días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.

f) Para el caso de solicitar ayudas para adecuación y reparación de las viviendas, en el supuesto de que las obras no estén iniciadas o se encuentren en ejecución en la fecha de presentación de la solicitud:

- Memoria descriptiva de las actuaciones subvencionables para la adecuación y reparación de las viviendas con indicación, en este último caso, del presupuesto y del plazo previsto de realización de las actuaciones.
- Licencia municipal o comunicación previa al ayuntamiento, en caso de que sea necesaria por la actuación que se va a realizar y, de ser el caso, autorizaciones

sectoriales preceptivas. La comunicación previa al ayuntamiento deberá venir acompañada de una declaración responsable de la persona o entidad promotora de la actuación de no haber sido requerida para su enmienda, en el supuesto de haber transcurridos más de quince días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.

g) Para el caso de solicitar las ayudas vinculadas:

- Contrato de alquiler firmado por las partes.
- Memoria explicativa de las obras y adecuaciones realizadas en la vivienda.
- Anexo III de comprobación de datos de las personas arrendatarias y de los miembros que integran la unidad de convivencia.
- Certificado de discapacidad de algún miembro que integran la unidad de convivencia del contrato de alquiler, de ser el caso y para el supuesto de no ser expedido por la Xunta de Galicia.

h) Certificación del ayuntamiento que acredite que en el expediente correspondiente se cumplen todos los requisitos del Programa, para el caso de las viviendas de la sección II.

2. De conformidad con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no será necesario aportar los documentos que ya fueron presentados anteriormente por la persona o entidad interesada ante cualquier Administración. En este caso, deberá indicar en que momento y ante que órgano administrativo presentó los documentos, que serán solicitados electrónicamente a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, excepto que conste en el procedimiento la oposición expresa de la persona interesada.

De forma excepcional, si no se pudiesen obtener los citados documentos, podrá solicitarse nuevamente de la persona o entidad interesada su aportación.

Vigésimo. *Forma de presentación de la documentación complementaria*

1. La documentación complementaria se presentará preferiblemente por vía electrónica.

2. La presentación electrónica será obligatoria cuando la persona propietaria o usufructuaria de la vivienda o la persona representante sea una persona jurídica. Si alguna de estas personas presenta la documentación complementaria presencialmente, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación aquella en la que fuera realizada la enmienda.

En caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica superara los tamaños máximos establecidos o tuviese un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá la presentación de este de forma presencial dentro de los plazos previstos 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

3. Aquellas personas no obligadas a la presentación electrónica podrán presentar la documentación complementaria presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

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. Las personas y entidades 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 aportadas por la persona o entidad interesada, para lo cual podrán requerir la exhibición del documento o de la información original.

Vigésimo primero. *Órganos competentes para instruir y resolver los procedimientos*

1. La instrucción de los procedimientos regulados en la presente resolución son competencia de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda.
2. La competencia para resolver las solicitudes le corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS.

Vigésimo segundo. *Notificaciones*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando las personas y entidades interesadas resulten obligadas a recibirlas por esta vía. Las personas interesadas que no estén obligadas a recibir notificaciones electrónicas podrán decidir y comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se practiquen o dejen de practicar por medios electrónicos.
2. La persona interesada deberá manifestar expresamente la modalidad escogida para la notificación (electrónica o en papel) en el formulario de inicio. En el caso de optar por la notificación en papel, se practicará la notificación según lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
3. 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 y entidades interesadas avisos de la 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.

En el caso de personas y entidades interesadas obligadas a recibir notificaciones solo por medios electrónicos deberán optar en el formulario, en todo caso, por la notificación por medios electrónicos, sin que sea válida, ni produzca efectos en el procedimiento, una opción diferente.

4. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido. Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o fuera expresamente elegida por la persona interesada, se entenderá 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 tercero. *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/las persona/s interesada/s se oponga/n a su consulta:

a) Documento nacional de Identidad (en adelante, DNI) o, de ser el caso, Número de identidad de extranjero/a (en adelante, NIE) de la persona solicitante y, de ser el caso, de las demás personas propietarias o usufructuarias de la vivienda.

b) Número de identificación fiscal (en adelante, NIF) de la entidad solicitante y, de ser el caso, de las demás entidades propietarias o usufructuarias de la vivienda.

c) DNI o NIE de la persona representante, en su caso.

d) NIF de la entidad representante, de ser el caso.

e) Certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la consellería competente en materia de hacienda de la Xunta de Galicia, acreditativas del cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social y de no tener pendiente de pago ninguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, correspondientes a la persona o entidad solicitante y, de ser el caso, de las demás personas o entidades propietarias o usufructuarias de la vivienda.

f) Consulta de concesiones de subvenciones y ayudas.

- g) Consulta de inhabilitaciones para obtener subvenciones y ayudas.
 - h) Certificación de titularidad de bienes inmuebles de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, donde conste que la/s persona/s o entidad/s solicitante/s tienen en propiedad y/o en usufructo a vivienda.
2. Se consultarán, además, los siguientes datos cuando la persona o entidad interesada solicite la ayuda vinculada y le sea de aplicación la circunstancia que acredita el documento correspondiente:
- a) DNI o, de ser el caso, NIE de la/s persona/s arrendatarias de las viviendas, y, en su caso de los menores o de las personas dependientes a su cargo con algún grado de discapacidad reconocida.
 - b) Certificado de discapacidad expedido por la Xunta de Galicia, en el supuesto de unidades de convivencia con personas dependientes a su cargo con algún grado de discapacidad reconocida.
3. En caso de que las personas o entidades interesadas se opongan a la consulta, deberá indicarlo en el recuadro habilitado en el formulario correspondiente y aportar los documentos. Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso de la persona interesada para realizar la consulta.
4. Excepcionalmente, en caso de que alguna circunstancia imposibilite la obtención de los citados datos, se podrá solicitar de las personas interesadas la presentación de los documentos correspondientes.

Vigésimo cuarto. *Tramites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes*

La sede electrónica de la Xunta de Galicia permite a las personas o entidades interesadas realizar trámites electrónicos con posterioridad al inicio del expediente accediendo a la Carpeta ciudadana de la persona o entidad interesada. Cuando las personas interesadas no resulten obligadas a la presentación electrónica también podrán realizarse dichos trámites presencialmente en cualquiera de los lugares y

registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Vigésimo quinto. *Procedimiento de concesión y requerimientos de enmienda*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, mediante la publicación de la correspondiente convocatoria.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la correspondiente convocatoria.
3. Si la solicitud presentada no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona o entidad solicitante para que en el plazo de diez días hábiles la enmiende o aporte los documentos preceptivos, advirtiéndola de que, en el caso de no atender el requerimiento, se considerará que desiste de su petición, de acuerdo con el establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre , después de la resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.
4. De conformidad con el establecido en los artículos 45 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre , los requerimientos de enmienda se podrán hacer mediante publicación en el DOG y producirán los mismos efectos que la notificación individualizada. Esta publicación también se realizará en la página web del IGVS.

Se podrán enviar mensajes a las personas o entidades interesadas al teléfono móvil y/o correo electrónico, avisando de estas publicaciones. Para estos efectos, las personas o entidades solicitante deberán indicar en el anexo de solicitud un teléfono móvil y/o un correo electrónico de contacto para recibir dichas comunicaciones.

5. Una vez completado el expediente y después de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda del IGVS emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos y elevará la propuesta de resolución a la persona titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá lo que en derecho proceda.

6. En el caso de haberse agotado el crédito en las anualidades para las que se solicita la ayuda, el IGVS podrá concederla para otra/s anualidad/s en la/s que aún exista crédito disponible.

Vigésimo sexto. *Resolución y recursos*

1. La resolución estimará o desestimará la solicitud de las ayudas.
2. La resolución de concesión indicará las actuaciones subvencionables, su coste, las condiciones que se deberán cumplir y la cuantía de la subvención concedida que, de ser el caso, podrá tener carácter plurianual.

La resolución de concesión establecerá también, en el caso de subvenciones para la ejecución de la obra, el plazo para su finalización, excepto en caso de que ya estuvieran finalizadas en el momento de la presentación de la solicitud de la subvención. Estos plazos se determinarán teniendo en cuenta la fecha límite prevista de presentación de la documentación justificativa.

3. Los efectos de la resolución estimatoria estarán condicionados a que la persona o entidad beneficiaria acepte las condiciones del programa en el plazo de diez días, contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución de concesión. En el caso de no rechazarlas expresamente en el citado plazo, se entenderá que la persona o entidad beneficiaria acepta las condiciones del programa.
4. El plazo máximo para dictar y notificar la concesión de las ayudas será de un mes, contado desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo, sin que se dicte y notifique la resolución expresa, la persona interesada podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.
5. Contra la resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS se podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS. El plazo de interposición de este recurso será de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

Vigésimo séptimo. *Modificación de la resolución*

Las personas o entidades beneficiarias estarán obligadas a comunicar, incluso durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o motivaran tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio, de ser el caso, de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran cobrarse indebidamente.

Dicha comunicación deberá realizarse en el plazo de diez días desde el momento en el que se produzca la modificación, en los términos previstos en el ordinal vigésimo cuarto de esta resolución.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Vigésimo octavo. Causas de denegación

1. Será causa de denegación de la solicitud de las subvenciones el incumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras o en la correspondiente resolución de convocatoria.
2. También serán denegadas aquellas solicitudes que no dispongan de cobertura presupuestaria en el momento de su resolución. Para estos efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes en el registro electrónico de la Xunta de Galicia. Para tal fin, se considerará fecha de presentación aquella en que la solicitud esté válidamente cubierta y acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en las bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria.

Vigésimo noveno. Justificación y pago de la subvención

1. Las personas y las entidades beneficiarias deberán justificar a la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda las actuaciones relativas a cada una de las anualidades previstas en la resolución de concesión y presentar la documentación justificativa de las actuaciones realizadas. Estas comunicaciones se realizarán mediante la presentación del anexo IV de esta resolución, junto con la documentación que corresponda, de acuerdo con los apartados siguientes.

2. Para el caso de las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar, la justificación se realizará, en caso de que no se aportara con anterioridad, con la presentación de los justificantes del pago realizado, mediante transferencias, certificaciones o extractos bancarios que acrediten el pago relativo a las facturas de la actuación subvencionada.

Para el pago de las prórrogas de las pólizas de los seguros contratados se deberá presentar el justificante bancario de su pago en la correspondiente anualidad.

Para estos efectos, se admitirán las pólizas y documentos acreditativos de su pago correspondientes a actuaciones ejecutadas en la anualidad anterior, para los supuestos en los que las solicitudes tengan que presentarse en la convocatoria siguiente, de conformidad con el dispuesto en el párrafo segundo del apartado seis del ordinal decimoctavo de estas bases reguladoras.

3. Para el caso de ayudas para obras de adecuación y reparación de la vivienda, la justificación se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Para el caso de justificar la comunicación parcial de las obras, deberá presentarse, en caso de que no se aportara con anterioridad, la siguiente documentación:

- Certificación de inicio de las obras.
- Memoria explicativa de las obras realizadas.
- Memoria económica justificativa del coste de las actuaciones realizadas, en que se haga constar el cumplimiento de las actuaciones de la anualidad que le corresponda justificar. Contendrá la relación clasificada de gastos por las actuaciones realizadas, con las correspondientes facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, donde consten la identificación de la persona acreedora, su importe y su fecha de emisión, así como los documentos que justifiquen su pago. Para estos efectos, su pago deberá acreditarse mediante transferencias, certificaciones o extractos bancarios que acrediten el pago relativo a las facturas de la actuación

subvencionada. No se abonarán las facturas correspondientes a las actuaciones ejecutadas con anterioridad a cada una de las anualidades comprendidas en la resolución de concesión.

- Fotografías que muestren las obras realizadas.
- Licencia municipal o comunicación previa al ayuntamiento, en caso de que sea necesaria por la actuación que se va a realizar y, de ser el caso, autorizaciones sectoriales preceptivas. La comunicación previa al ayuntamiento deberá venir acompañada de una declaración responsable de la persona o entidad promotora de la actuación de no haber sido requerida para su enmienda, en el supuesto de haber transcurrido más de quince días hábiles, contados desde la fecha de su presentación.

b) Para el caso de comunicación final de las obras la justificación de las ayudas se realizará con la presentación del contrato de alquiler junto con la siguiente documentación:

- Con el final de las obras deberá presentarse, además de la documentación señalada en el apartado anterior, actualizada, en su caso, con las nuevas actuaciones, la certificación de la finalización de las obras y, cuando proceda, las correspondientes autorizaciones administrativas por las instalaciones realizadas.
- En el supuesto de adquisición y colocación de mobiliario de cocina y de los siguientes electrodomésticos: nevera, cocina, lavadora, horno, lavavajillas y campana extractora, así como en el caso del cambio de sanitarios, bañera y mamparas, deberán presentarse, junto con las facturas y justificantes bancarios del pago, las fotografías acreditativas de la realización de las actuaciones y la declaración responsable de que esas actuaciones se realizaron en la vivienda objeto de la ayuda.

4. Para el caso de las ayudas vinculadas, la justificación de las ayudas se realizará con la presentación del contrato de alquiler, junto con la siguiente documentación:

- Memoria explicativa de las obras y adecuaciones realizadas en la vivienda.
- Anexo III de comprobación de datos de las personas arrendatarias y de los

miembros que integran la unidad de convivencia.

- Certificado de discapacidad de alguno de los miembros que integran la unidad de convivencia del contrato de alquiler, en el caso de no ser expedido por la Xunta de Galicia.

5. Esta documentación se presentará de conformidad con el establecido en el ordinal vigésimo y en un plazo máximo de quince días contados desde la realización de las actuaciones subvencionadas, ya sean estas la firma del contrato de alquiler, la contratación y pago de las pólizas de los seguros o las actuación de reparación de la vivienda. Se exceptúa de este plazo, aquellos supuestos en los que las solicitudes de las ayudas de los seguros, así como de las ayudas vinculadas puedan presentarse según se indique en la correspondiente resolución de convocatoria, de conformidad con el dispuesto en el apartado seis del ordinal decimoctavo de estas bases reguladoras.

6. Transcurridos los plazos indicados sin que las personas o entidades beneficiarias presenten la documentación justificativa de la anualidad correspondiente, el órgano instructor se la requerirá para que la presente en un plazo improrrogable de diez días.

7. En ningún caso se admitirá la presentación de documentación justificativa de las subvenciones con posterioridad al último día hábil del mes de noviembre de cada una de las anualidades comprendidas en la resolución de concesión, salvo que el requerimiento señalado en el número anterior se hiciera dentro de los diez días anteriores a esas fechas. En los supuestos en los que la notificación de la resolución de concesión sea con fecha posterior a 1 de octubre, la documentación justificativa podrá presentarse en el plazo máximo de un mes desde dicha notificación.

No obstante, cuando concurran circunstancias que así lo justifiquen, se podrá demorar la citada fecha mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que tendrá efecto después de su publicación en el DOG.

8. En caso de que el ritmo de ejecución de las obras fuera diferente al establecido en la resolución de concesión, podrán reajustarse las anualidades, después de la

solicitud de la persona o entidad beneficiaria, conforme al procedimiento establecido en el ordinal vigésimo cuarto de estas bases reguladoras, mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para su realización.

9. En el caso de no haberse presentado la justificación correspondiente en los plazos indicados, se perderá el derecho al cobro de las subvenciones concedidas, lo que será notificado a la persona o entidad beneficiaria a través de la oportuna resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.

10. Una vez presentada la documentación justificativa y luego de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda donde se sitúe la vivienda emitirá certificado acreditativo de las verificaciones realizadas, en el que se detallarán expresamente los principales requisitos exigidos en las bases reguladoras y elevará una propuesta de pago a la persona titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá en atención a los recursos económicos disponibles.

Trigésimo. *Pago de la subvención. Anticipos y pagos a cuenta*

1. El pago de la subvención requerirá que la persona o entidad presente la documentación relacionada en el punto anterior. La subvención se abonará mediante transferencia bancaria en el número de cuenta señalado para estos efectos en el anexo de la solicitud.

2. Para el caso de actuaciones de adecuación y reparación de la vivienda, cuando no estén finalizadas, las personas y entidades beneficiarias podrán solicitar anticipos, mediante la presentación del anexo V, siempre y cuando, al amparo del dispuesto en el artículo 63 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio, se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no superen el 80 % del importe total de la ayuda concedida a la persona beneficiaria ni la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario.
- b) Que se destinen exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de la subvención y se justifiquen adecuadamente.

3. De conformidad con el artículo 62 del reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio, podrán realizarse pagos a cuenta de hasta el 80% del porcentaje subvencionado correspondiente a los pagos a justificar, que no podrán exceder de la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario.

En el supuesto de las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar, cuando se trate de personas jurídicas, podrá superarse dicho porcentaje, de conformidad con el dispuesto en el apartado cuarto del artículo 62 del reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio .

4. De conformidad con el dispuesto en la letra f del apartado 4 del artículo 65 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio , se exoneran a las personas físicas beneficiarias de la necesidad de constitución de garantías.

5. De conformidad con el apartado 4 del artículo 67 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio , se exoneran a las personas jurídicas beneficiarias de la necesidad de constitución de garantías.

Trigésimo primero. Obligaciones *de las personas o entidades beneficiarias*

Las personas o entidades beneficiarias, además de cumplir las obligaciones recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio , deberán cumplir las siguientes:

1. Formalizar, en el supuesto de resolución anticipada del contrato de alquiler, un nuevo contrato sujeto a las condiciones del Programa en el plazo máximo de tres meses, salvo en aquellos supuestos en los que quede debidamente acreditada la imposibilidad de formalizar un nuevo contrato en ese plazo.
2. Justificar las subvenciones conforme a lo previsto en estas bases reguladoras.
3. Depositar la fianza en el IGVS, de conformidad con la normativa vigente.
4. Permitirle al IGVS la realización de las inspecciones y/o las comprobaciones que se consideren oportunas para verificar la exactitud de los datos aportados y/o el destino de las subvenciones concedidas.

5. Estar al día de sus obligaciones tributarias, estatales y autonómicas, y con la Seguridad Social en el momento en que se abone la subvención.

6. Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Galicia, por 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.

7. Las demás obligaciones que derivan de esta resolución.

Trigésimo segundo. *Pérdida y reintegro de la subvención*

1. Podrán ser causa de pérdida y posterior reintegro de las subvenciones, además de los supuestos previstos en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 13 de junio , los siguientes:

- a) El incumplimiento de las obligaciones recogidas en el ordinal anterior.
- b) La falta de justificación de las subvenciones en los plazos indicados.
- c) La falta justificación de las prórrogas anuales de los seguros, lo que supondrá la pérdida de la ayuda para los seguros de las anualidades restantes.
- d) La resolución del contrato de alquiler dentro del período mínimo de cinco o siete años, según el caso, sin que se haya formalizado un nuevo contrato de arrendamiento en el plazo de tres meses desde la resolución anticipada. En este caso el reintegro será proporcional al tiempo que restara para cumplir los cinco años o siete años, según el caso.
- e) La falta de comunicación al órgano instructor de cualquier modificación de las circunstancias determinantes del reconocimiento de la subvención.

2. El incumplimiento o la falsedad en las condiciones requeridas para el otorgamiento de la subvención comportará, además de las sanciones que puedan corresponder, el reintegro de la subvención percibida, junto con los intereses de demora desde su pago, calculados aplicando el interés legal del dinero incrementado en un 25 %, segundo establece el artículo 34 de la Ley 9/2007, de 13

de junio , salvo que la Ley de presupuestos generales del Estado establezca otro diferente.

3. El procedimiento para declarar el origen de la pérdida del derecho de cobro de la subvención y, si es el caso, para hacer efectiva la devolución, será el establecido en el título II de la Ley 9/2007, de 13 de junio .

Trigésimo tercero. Compatibilidad e incompatibilidad

1. Las personas o entidades beneficiarias del Programa podrán compatibilizar estas ayudas con otras subvenciones concedidas para el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe de todas ellas no supere el coste total de las actuaciones.

2. Las ayudas del Programa serán incompatibles con aquellas de las que se haya podido beneficiar la vivienda al amparo de las subvenciones concedidas por el IGVS en el Programa Rehaluga y del Programa de movilización de viviendas para el alquiler.

Trigésimo cuarto. Base de datos Nacional de Subvenciones

En cumplimiento del dispuesto en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre , general de subvenciones, el texto de la convocatoria y la información requerida en el ordinal 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 el establecido en el Real decreto 130/2019, de 8 de marzo , por el que se regula la Base de datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

Trigésimo quinto. Datos de carácter personal

De acuerdo con el establecido en el artículo 14, letra ñ), de la Ley 9/2007, de 13 de junio , las personas y entidades beneficiarias quedan informadas con los datos consignados en el modelo normalizado de solicitud, de los aspectos básicos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en el que respeta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos

datos (RXPD), y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre , de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

IV. Procedimiento para obtener la condición de ayuntamiento colaborador de la sección II del programa (código procedimiento VI426G)

Trigésimo sexto. *Solicitud para obtener la condición ayuntamiento colaborador*

1. Los ayuntamientos que quieran obtener la condición de entidad colaboradora del Programa podrán solicitarlo desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el DOG. Este plazo finalizará el 31 de diciembre de 2028, salvo que, con anterioridad a esta fecha se ponga fin al Programa mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.

2. Las solicitudes se presentarán obligatoriamente por medios electrónicos a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.gal>, y que se incorpora a la presente resolución como anexo VI (código de procedimiento VI426G)

De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre , si alguno de los ayuntamientos interesados presenta su solicitud presencialmente, se le requerirá para que la enmiende a través de su presentación electrónica. Para estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la enmienda.

3. Para la presentación electrónica 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. En el modelo de solicitud el ayuntamiento interesado realizará las siguientes declaraciones:

a) Declaración responsable de que conoce y acepta el contenido y las obligaciones recogidos en esta resolución.

b) Declaración de que todos los datos de su solicitud son ciertos.

Trigésimo séptimo. *Comprobación de datos*

1. Para la tramitación de este procedimiento se consultarán automáticamente los datos incluidos en los siguientes documentos en poder del IGVS o elaborados por las administraciones públicas, excepto que el ayuntamiento interesado se oponga a su consulta:

a) NIF del ayuntamiento solicitante.

b) DNI, NIF o, de ser el caso, NIE de la persona representante.

2. En caso de que la persona o el ayuntamiento interesado se opongan a la consulta, deberán indicarlo en el recuadro habilitado en el formulario correspondiente y aportar los respectivos documentos. Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso de la persona o de la entidad interesada para realizar la consulta.

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

Trigésimo octavo. *Órganos competentes para instruir y resolver los procedimientos*

1. La instrucción de los procedimientos regulados en la presente resolución son competencia de la Dirección Técnica de Ayudas a la Vivienda.

2. La competencia para resolver las solicitudes le corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS.

Trigésimo noveno. *Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes*

Todos los trámites administrativos que el ayuntamiento deba realizar tras la presentación de la solicitud deberán ser efectuados electrónicamente, accediendo a la Carpeta ciudadana del ayuntamiento interesado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Cuadragésimo. Procedimiento de reconocimiento de ayuntamiento colaborador y recursos

1. Si las solicitudes presentadas no reúnen alguno de los requisitos exigidos, se le requerirá el ayuntamiento solicitante para que en el plazo de diez días hábiles, enmiende la falta o aporte los documentos preceptivos, de conformidad con el establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En este requerimiento se hará indicación expresa de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición, luego de la correspondiente resolución, en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre .
2. El órgano instructor podrá requerir el ayuntamiento solicitante para que presente cuantos datos, documentos complementarios y aclaraciones resulten necesarios para la tramitación y resolución del procedimiento y solicitará los informes pertinentes para comprobar que las solicitudes presentadas cumplen los requisitos exigidos por las bases reguladoras, por esta convocatoria y por la demás normativa de aplicación.
3. Examinada la documentación y después de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular de la Dirección Técnica Ayudas a la Vivienda del IGVS remitirá una propuesta para el reconocimiento como ayuntamiento colaborador a la persona titular de la Dirección General del IGVS, quien resolverá lo que en derecho proceda.
4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. La persona o entidad interesada podrá entender desestimada por silencio administrativo su petición en el caso de expiración del plazo máximo sin haber notificado resolución expresa al efecto.
5. En la resolución de reconocimiento de la condición de ayuntamiento colaborador se especificarán las obligaciones que le corresponden como responsable del tratamiento de datos personales.

6. Contra la resolución se podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS. El plazo de interposición de este recurso será de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

Cuadragésimo primero. *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 , 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 los ayuntamientos interesados avisos de la 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 , los ayuntamientos interesados deberán crear y mantener su dirección electrónica habilitada único 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 los efectos de asegurar el cumplimiento por las personas interesadas de su deber 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.

Cuadragésimo segundo. *Comisión de seguimento y coordinación*

1. Una vez comunicada la condición de ayuntamiento colaborador, se constituirá una comisión de seguimento y coordinación, presidida por la persona que ostente la Presidencia del IGVS y en la que también formarán parte dos vocales, en representación del IGVS, y dos vocales en representación del ayuntamiento.
2. La comisión se reunirá en el plazo máximo de diez días, cada vez que alguna de las partes considere su necesidad.
3. Las controversias que puedan exponerse sobre la interpretación, modificación, efectos y resolución en la ejecución del programa se resolverán en el seno de la comisión por mayoría de sus miembros.
4. La comisión establecerá la mejor manera de comunicación para el tratamiento de cada cuestión, incluyendo la posibilidad de relación telemática o correo electrónico.
5. En los supuestos en los que se exima a la/s persona/s arrendataria/s del cumplimiento del requisito de los ingresos económicos, conforme previsto en la letra b) del apartado 3 del ordinal decimotercero de esta resolución, el ayuntamiento podrá remitir a la comisión el informe de los servicios sociales relativo a su situación y la de su unidad de convivencia, a los efectos de que valore proponer, en su caso, las ayudas que estime pertinentes, con el objeto de garantizar el pago de la renta.

Cuadragésimo tercero. *Obligaciones de los ayuntamientos colaboradores*

Los ayuntamientos colaboradores tendrán las siguientes obligaciones respecto de su participación en el programa:

- a) Llevar un seguimento de los expedientes relativos a cada una de las viviendas que se ofrezcan en su término municipal, asignando un código a cada vivienda que forme parte del mismo.
- b) Llevar un registro de las personas demandantes de viviendas en su término municipal que cumplan los requisitos para incorporarse al programa.

- c) Revisar el estado de las viviendas y, de ser el caso, proponer a las personas arrendadoras los acondicionamientos que se consideren necesarios.
- d) Comprobar, antes de la formalización de los contratos, que las personas interesadas en el alquiler cumplen todos los requisitos exigidos por el Programa.
- e) Proponer a las personas arrendadoras, así como a las personas demandantes de vivienda la firma de los contratos de alquiler para las viviendas disponibles.
- f) Informar, tanto a las personas arrendadoras, como a las inquilinas sobre el programa y colaborar en las acciones de información del IGVS sobre las ayudas públicas disponibles para promover el alquiler.
- f) Informar a las personas arrendadoras, antes de la formalización de los contratos de alquiler, de su deber de depositar la fianza en el IGVS.
- m) Facilitar la información y la documentación que le requiera el IGVS y someterse a las inspecciones que le realice su personal.
- n) Realizar las actividades de formación sobre la implementación y funcionamiento del programa que organice el IGVS.
- ñ) Cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos personales.
- o) Certificar el cumplimiento de los requisitos del programa.

Cuadragésimo cuarto. Revocación de la condición de ayuntamiento colaborador

El reconocimiento de la condición de ayuntamiento colaborador podrá ser revocado por incumplimiento de los requisitos que dieron lugar su concesión y/o por incumplimiento de sus obligaciones, mediante resolución de la persona titular de la Dirección general del IGVS, previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo que, en todo caso incluirá un trámite de audiencia para el ayuntamiento interesado.

V. Régimen transitorio del viviendas incorporadas al Programa de movilización de viviendas para alquiler a través de agentes inmobiliarios.

Cuadragésimo quinto. *Regulación del régimen transitorio de las viviendas incorporadas al Programa de movilización de viviendas para alquiler a través de agentes inmobiliarios y ayuntamientos.*

1. Las viviendas incorporadas al Programa de movilización de viviendas en alquiler, ya sea a través de agentes inmobiliarios o de ayuntamientos colaboradores, que tengan o hayan tenido un contrato de alquiler mantienen los compromisos asumidos en el marco de la anterior normativa.

Las viviendas incorporadas en la fecha de publicación de esta convocatoria que no se hubieran alquilado al amparo del Programa de movilización de viviendas en alquiler, ya sea a través de agentes inmobiliarios o de ayuntamientos colaboradores, serán dadas de baja de los mismos y podrán optar al dispuesto en esta resolución.

2. Los ayuntamientos que ya tengan reconocida la condición de ayuntamiento colaborador al amparo de la Resolución de 12 de febrero de 2024, por la que se regula el Programa de movilización de viviendas para el alquiler en ayuntamientos, se integrarán como ayuntamiento colaborador en los términos de esta resolución, salvo manifestación expresa en contra por parte del ayuntamiento, que deberá comunicar al IGVS en el plazo de un mes desde la fecha de publicación de esta resolución en el DOG.

VI. Convocatoria de las ayudas del Programa Hogar Vivo

Cuadragésimo sexto. *Plazo de presentación de solicitudes*

1. El plazo de presentación de solicitudes comenzará una vez transcurridos cinco días hábiles de la publicación de la resolución en el DOG. En el supuesto de que el primer día del plazo sea inhábil, el plazo comenzará el primero día hábil siguiente.

El plazo finalizará el día 30 de octubre de 2025 y, en todo caso, al agotamiento de la partida presupuestaria contenida en esta convocatoria, lo cual será comunicado

mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que será publicada en el DOG.

2. Las solicitudes podrán presentarse desde las 09.00 horas del primer día de inicio del plazo hasta a las 14.00 horas de 30 de octubre de 2025. Este plazo podrá ser ampliado mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que deberá ser publicada en el DOG.

3. Las solicitudes presentadas fuera del plazo y del horario indicado serán inadmitidas.

Cuadragésimo séptimo. *Crédito presupuestario*

1. Las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar se harán efectivas con cargo las siguientes aplicaciones presupuestarias de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia:

- Cuando la persona que lo contrate sea una persona física, 11.81.451A.480.3, por un importe total de 600.000,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades: 120.000,00 euros para la anualidad 2025, 120.000,00 euros para la anualidad 2026, 120.000,00 euros para la anualidad 2027, 120.000,00 euros para la anualidad 2028, 120.000,00 euros para la anualidad 2029.

- Cuando la persona que lo contrate sea una persona jurídica, 11.81.451A.470.3, por un importe total de 179.760,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades: 25.680,00 euros para la anualidad 2025, 25.680,00 euros para la anualidad 2026, 25.680,00 euros para la anualidad 2027, 25.680,00 euros para la anualidad 2028, 25.680,00 euros para la anualidad 2029, 25.680,00 euros para la anualidad 2030 y 25.680,00 euros para la anualidad 2031.

2. Las ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas y la ayuda vinculada se harán efectivas con cargo las siguientes aplicaciones presupuestarias de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia:

- Cuando la persona que las contrate sea una persona física, 11.81.451A.780.2, por un importe total de 192.000,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades:

120.000,00 euros para la anualidad 2025 y 72.000,00 euros para la anualidad 2026.

- Cuando la persona que las contrate sea una persona jurídica, 11.81.451A.770.2, por un importe total de 48.000,00 euros, distribuidos en las siguientes anualidades: 30.000,00 euros para la anualidad 2025 y 18.000,00 euros para la anualidad 2026.

3. En el supuesto de existir remanente en alguna de las ayudas previstas en los apartados anteriores, se podrá utilizar para financiar solicitudes de las otras, de acuerdo con el previsto en el artículo 31 del Decreto 11/2009, de 8 de enero, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

4. La cuantía establecida en esta convocatoria podrá ser objeto de ampliación por resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS, que tendrá efecto luego de su publicación en el DOG, de conformidad con el establecido en el artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Cuadragésimo octavo. Plazo ejecución de las actuaciones para la adecuación y reparación de la vivienda

Podrán acogerse a esta convocatoria las actuaciones que se realizaran desde lo 1 de enero de 2025, sin que el plazo de su ejecución pueda, en ningún caso, exceder de 30 de mayo de 2026.

Santiago de Compostela, xx de xxxx de 2025

María Martínez Allegue.

Presidenta del IGVS