

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Capítulo	
Epígrafe:	
(Para cubrir en el Diario Oficial de Galicia)	

S U M A R I O :

RESOLUCIÓN de 22 de diciembre de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones del programa de ayudas de rehabilitación de viviendas en el rural y se procede a su convocatoria para el año 2026, con carácter plurianual, tramitada como anticipado de gasto (código de procedimiento VI435E).

T E X T O :**(Escribir a dos espacios)**

El artículo 90 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, señala que la rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial será objeto de atención prioritaria por parte de las administraciones públicas con competencia en materia de vivienda, como forma de garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y como medida de protección del patrimonio cultural y arquitectónico, del ambiente, del paisaje y del territorio.

Por su parte, el artículo 91 del mismo texto legal establece que el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo desarrollará políticas de rehabilitación y renovación del parque de viviendas de Galicia atendiendo a criterios de accesibilidad, sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones existentes. En este sentido, el artículo 94 dispone que las actuaciones de rehabilitación de carácter aislado tienen por objeto la conservación y rehabilitación de los edificios y de las viviendas construidas para mejorar las condiciones de vida de las personas que los ocupan.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Por otra parte, el proceso de despoblación de las zonas rurales hace necesaria una política encaminada a fijar población en estas zonas, y la vivienda es una necesidad básica para este objetivo.

Teniendo en cuenta el marco expuesto, con la aprobación de este programa se trata de fomentar la vida en los ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes, mediante el otorgamiento de ayudas dirigidas a la rehabilitación, terminación y/o ampliación de las viviendas situadas en los mismos, así como a promover el cambio de uso de locales y entreplantas para destinarlos a la residencia habitual y permanente de las personas propietarias y/o usufructuarias o a alquiler.

Esta resolución se sujeta a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por el Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, 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.

La tramitación anticipada de los expedientes de ayudas y subvenciones en el ejercicio inmediatamente anterior al de los presupuestos, con cargo a los cuales se vayan a imputar los correspondientes gastos, se realiza al amparo de la Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 11 de febrero de 1998. Con este fin, en el proyecto de Ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma para el año 2026 se habilitan créditos para la financiación de estas ayudas.

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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO**RESUELVO****I. Disposiciones generales***Primero. Objeto y régimen de concesión de las ayudas*

1. Esta resolución tiene por objeto establecer las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones del programa de ayudas de rehabilitación de viviendas en el rural (código de procedimiento VI435E).
2. Asimismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2026.
3. La concesión de las subvenciones 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 lo señalado en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia.

Segundo. Recursos contra esta resolución

Esta resolución pone 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 Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, 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), según 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 lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Tercero. Remisión normativa

En todo lo no recogido en esta resolución se aplicará lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, en su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Cuarto. Habilitación para el desarrollo

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 precisas para la gestión de este programa

II. Bases reguladoras

Quinto. Objeto de las ayudas

Estas subvenciones están dirigidas a prestar apoyo a la financiación de las obras de rehabilitación, terminación y/o ampliación que se realicen en viviendas situadas en ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Galicia de menos de 5.000 habitantes, así como a las actuaciones dirigidas al cambio de uso de locales y entreplantas situados en los mismos, para destinarlos a residencia habitual y permanente de las personas propietarias y/o usufructuarias o a alquiler.

Sexto. Actuaciones subvencionables

1. Se considerarán actuaciones subvencionables al amparo de este programa la ejecución de obras de rehabilitación, terminación y/o ampliación de viviendas, así como las actuaciones dirigidas al cambio de uso de locales y entreplantas para destinarlos a vivienda.

Dentro de las actuaciones de rehabilitación, se entienden incluidas las de accesibilidad, conservación, habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética de las viviendas, así como

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

las actuaciones para la medición y la ejecución de obras que eviten la entrada del gas radón o la adopción de medidas que garanticen su eliminación del interior de las viviendas.

2. El coste total de las actuaciones subvencionables podrá incluir los honorarios de los profesionales que intervengan, el coste de la redacción de los proyectos, en su caso, 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. Asimismo, en el coste total de las actuaciones se podrán incluir los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos, debidamente justificados.

Séptimo. Requisitos de las actuaciones

1. Para tener acceso a la subvención es preciso que concurran los siguientes requisitos:

-Que todas las actuaciones a realizar se ajusten a la normativa técnica y urbanística en vigor.

-Que las actuaciones subvencionables no estén iniciadas en la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria de ayudas.

2. El plazo de ejecución de las obras vendrá fijado en la resolución de concesión de la subvención, sin que en ningún caso pueda exceder de dieciocho meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación.

3. Para el caso de actuaciones plurianuales, será necesario que el inicio de las actuaciones tenga lugar en el ejercicio que se determine en la correspondiente convocatoria.

Octavo. Requisitos de los inmuebles

1. Los inmuebles objeto de las actuaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar situados en un ayuntamiento de la Comunidad Autónoma de Galicia con población inferior a 5.000 habitantes. A estos efectos, se tomarán como referencia las últimas cifras oficiales del padrón municipal de habitantes publicadas por el Instituto Gallego de Estadística a la fecha de la publicación de la correspondiente convocatoria.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

b) Dedicarse a residencia habitual y permanente de las personas propietarias y/o usufructuarias o a alquiler durante un plazo, como mínimo, de cinco años. Este plazo se computará desde la fecha de finalización de las obras, acreditada de conformidad con lo dispuesto en la letra b, del apartado primero del ordinal vigésimo tercero de esta resolución.

c) En el supuesto de que las viviendas se destinen al alquiler, no podrán estar afectadas por ninguna circunstancia jurídica que impida su arrendamiento.

2. En el supuesto de que las viviendas se destinen al alquiler, la obtención de la condición de persona beneficiaria de este programa determinará la incorporación de la vivienda al programa Fogar Vivo de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Noveno. Requisitos de los contratos de arrendamiento

En el supuesto de que las viviendas se destinen al alquiler, los contratos de arrendamiento deberán cumplir los siguientes requisitos derivados de la incorporación de las viviendas en el programa Fogar Vivo:

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 por consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo con la persona arrendadora.

c) Que tenga una renta mensual durante el primer año de arrendamiento que no supere los importes previstos para el programa Fogar Vivo, en función del ayuntamiento en que esté situada la vivienda.

Décimo. Personas beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas físicas propietarias o usufructuarias de los referidos inmuebles situados, de conformidad con lo dispuesto en el

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

ordinal octavo de esta resolución, en ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes y que acrediten ingresos no superiores a 6,5 veces el IPREM. En el supuesto de que las viviendas se vayan a destinar al alquiler no será de aplicación el citado límite de ingresos.

A efectos de estas ayudas, se tomará en consideración el IPREM del año que se especifique en la correspondiente convocatoria.

2. En el supuesto de que los inmuebles se vayan a destinar al alquiler solo se podrán conceder un máximo de tres ayudas por persona solicitante.

3. No podrán ser beneficiarios de estas ayudas aquellas personas que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Decimoprimeiro. Cómputo de ingresos

A efectos de la determinación de los ingresos a que se refiere el ordinal anterior, se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas (en adelante, IRPF), correspondiente a los datos fiscales de la/s persona/s solicitante/s relativos al período impositivo que se determine en la correspondiente convocatoria.

Decimosegundo. Cuantía de la ayuda

Las ayudas serán del 75% del presupuesto protegido de las obras, sin que en ningún caso puedan superar la cantidad de 30.000 euros por vivienda.

Decimotercero. Solicitudes

1. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la correspondiente convocatoria y, en todo caso, finalizará con el agotamiento de la dotación presupuestaria prevista en la misma, que será publicado en el DOG mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.

2. La solicitud se realizará mediante la presentación del formulario que se incorpora como anexo I a esta resolución, debidamente cumplimentado, y deberá dirigirse al Área Provincial del IGVS donde esté situado el inmueble.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

3. Las solicitudes se presentarán preferiblemente por vía electrónica a través del formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>). Opcionalmente, se podrán presentar presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

4. 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>).

5. En el supuesto de que la propiedad o usufructo del inmueble corresponda a más de una persona, solo se admitirá una solicitud por inmueble.

6. No se podrán solicitar ayudas para los inmuebles ya subvencionados en convocatorias anteriores por este programa.

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

a) Declaración de que ni la persona solicitante ni ninguna otra persona que sea propietaria y/o usufructuaria del inmueble, en su caso, solicitó ni obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad e inmueble. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda, deberá indicar cuáles y su importe.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que sea solicitada u obtenida por la persona solicitante o por cualquiera de las personas propietarias y/o usufructuarias, en su caso, para la misma finalidad.

c) Que la vivienda no está afectada por alguna circunstancia jurídica que impida su arrendamiento, en el supuesto de que las viviendas se destinen al alquiler.

d) Que la vivienda estará vinculada al programa Fogar Vivo durante un período mínimo de cinco años, en el supuesto de que las viviendas se destinen al alquiler.

f) Declaración responsable de que la/s persona/s solicitante/s está/n al día en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, conforme al artículo 10.2.g) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, y el artículo 9 de su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

g) Declaración responsable de que la/s persona/s solicitante/s está/n o no está/n incurso/s en las causas de inhabilitación para la obtención de ayudas previstas en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

h) Declaración responsable de que que la/s persona/s solicitante/s conoce/n y acepta/n los contenidos y obligaciones recogidos en las bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria.

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

Decimocuarto. *Documentación complementaria*

1. Las solicitudes de subvención deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) En su caso, documentación acreditativa de la representación de la persona que actúe en 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 el caso de que la persona solicitante no conste como titular catastral.

c) Anexo II, de declaración responsable y comprobación de datos de las demás personas propietarias o usufructuarias del inmueble, en su caso, así como de su conformidad con la solicitud de la subvención. En este supuesto deben figurar todas las personas propietarias o usufructuarias hasta completar el 100% de la propiedad o usufructo.

d) Anexo III, de declaración responsable de la/s persona/s propietarias y/o usufructuarias para el supuesto de destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente, en el caso de no estar obligados a presentar la declaración del IRPF, acompañado, en su caso, de la siguiente documentación:

-Certificado de retribuciones y retenciones de la empresa o empresas en las cuales estuviese de alta en dicho ejercicio.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

-Certificado de pensiones o prestacións periódicas, emitido por el correspondiente organismo oficial, en el caso de no ser otorgadas por el Instituto Nacional de la Seguridad Social (en adelante, INSS).

-Certificados bancarios de rendimientos del capital mobiliario.

e) Reportaje fotográfico del estado actual del inmueble, preferentemente en color, respecto de las actuaciones para las que se solicita la ayuda.

f) Memoria-programa de la actuación, con indicación del presupuesto detallado de la actuación para la que se solicita la subvención y la programación temporal y pormenorizada de la actuación.

g) Licencia municipal de obras, en el caso de que sea necesaria por la actuación que se va a realizar. En el supuesto de no contar aún con ella, se adjuntará la correspondiente solicitud de licencia.

h) Comunicación previa al ayuntamiento, cuando la actuación no esté sometida a licencia. En el caso de haber transcurrido más de quince días hábiles, contados desde la fecha de la presentación de la comunicación previa al ayuntamiento, esta deberá venir acompañada de una declaración responsable de no haber sido requerido para su enmienda.

2. De conformidad con el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no será necesario adjuntar los documentos que ya hubieran sido presentados anteriormente por la persona interesada a cualquier Administración. En este caso, se deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó dichos documentos, que serán recabados 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 pudieran obtener los citados documentos, se podrá solicitar a la persona interesada su aportación.

Decimoquinto. Forma de presentación de la documentación complementaria

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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Opcionalmente, las personas interesadas podrán presentar la documentación complementaria presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

2. 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 adjuntadas por la persona interesada, para lo que se podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

3. 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.

4. En el caso de que alguno de los documentos a presentar de forma electrónica superase los tamaños máximos establecidos o tuviera un formato no admitido por la sede electrónica de la Xunta de Galicia, se permitirá la presentación de este de forma presencial en los términos señalados 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.

Decimosexto. 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/s persona/s interesada/s se oponga/n a su consulta:

a) Documento Nacional de Identidad (en adelante, DNI) o Número de Identidad de Extranjero (en adelante, NIE) de la persona solicitante y, en su caso, de las demás personas propietarias o usufructuarias

b) DNI o NIE de la persona física representante.

c) Número de Identificación Fiscal de la entidad representante.

d) Certificados acreditativos del cumplimiento de obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en adelante, AEAT), de obligaciones con la Seguridad Social y/o con la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Galicia,

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

de la persona solicitante y solicitante y, en su caso, de las demás personas propietarias o usufructuarias.

e) Certificado de la renta expedido por la AEAT de la persona solicitante y, en su caso, de las demás personas propietarias o usufructuarias, correspondiente a los datos fiscales que se establezcan en cada convocatoria, salvo en el supuesto de que la vivienda objeto de la subvención se destine al arrendamiento.

f) Consulta de subvenciones ampliado.

g) Consulta de ayudas del Estado.

h) Consulta de inhabilitaciones para obtener subvenciones y ayudas.

i) Certificación de titularidad de bienes inmuebles de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, donde conste que la persona solicitante y, en su caso, las demás personas propietarias o usufructuarias tienen en propiedad y/o usufructo el inmueble.

j) Consulta de datos de residencia, con fecha de la última variación padronal de la persona solicitante y, en su caso, de las demás personas propietarias y/o usufructuarias, a efectos del pago de la ayuda, salvo en el supuesto de que la vivienda objeto de la subvención se destine al arrendamiento.

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

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

Decimoséptimo. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes

La sede electrónica de la Xunta de Galicia permite a las personas interesadas realizar trámites electrónicos con posterioridad al inicio del expediente, accediendo a la carpeta ciudadana de la persona interesada. Opcionalmente, también podrán tramitarse presencialmente en cualquiera de los lugares y registros establecidos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Decimooctavo. Órganos competentes

1. La instrucción del procedimiento es competencia del Área Provincial del IGVS (Instituto Galego da Vivenda e Solo) donde esté situado el inmueble en el que se vayan a realizar las actuaciones.
2. Corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS resolver sobre la concesión de las ayudas solicitadas.

Decimonoveno. Procedimiento de concesión

1. Las subvenciones se concederán por el procedimiento de concurrencia no competitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia.
2. El procedimiento se iniciará de oficio, mediante la correspondiente publicación en el DOG, de la resolución de convocatoria dictada por la persona titular de la Presidencia del IGVS.
3. Si la solicitud no reúne alguno de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras o en la correspondiente resolución de convocatoria, se requerirá a la persona solicitante para que en un plazo de diez días hábiles subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, de conformidad con lo 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, previa la correspondiente resolución, en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
4. Una vez completado el expediente y previas las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular de la Jefatura del Área Provincial del IGVS emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos y elevará la propuesta de resolución de cada expediente a la persona titular de la Dirección General del IGVS.

Vigésimo. Resolución y recursos

1. El plazo para resolver la concesión de la ayuda será de tres meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Finalizado el citado plazo establecido sin que se dicte y notifique la resolución, las personas solicitantes podrán entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

2. Para la concesión de las ayudas se atenderá al orden cronológico de entrada de las solicitudes en la sede electrónica de la Xunta de Galicia. Para tal fin, se considerará fecha de presentación de la solicitud aquella en que esta quedase válidamente presentada por haberse cubierto en la forma correcta y venir acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en esta resolución y en la correspondiente resolución de convocatoria.

3. La resolución estimatoria indicará las actuaciones subvencionables, su coste, la cuantía de la subvención concedida, las condiciones que se deberán cumplir para la ejecución de la obra, así como el plazo para su finalización.

Para el caso de que la subvención se configure con carácter plurianual, la resolución de concesión fijará los importes de la subvención correspondientes a cada una de las anualidades, que deberán ser justificados en la forma señalada en el ordinal vigésimo tercero de esta resolución.

4. Contra la resolución de 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 la notificación de la resolución.

5. Las personas beneficiarias dispondrán de un plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente al de su notificación de la resolución de concesión, para su aceptación, transcurrido el cual, sin que se hubiese producido manifestación expresa, se entenderá tácitamente aceptada.

Vigésimo primero. *Causas de denegación*

1. Será causa de denegación de la ayuda el incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos en la normativa que rige este programa.

2. Asimismo, serán denegadas las solicitudes que no dispusiesen de cobertura presupuestaria en el momento de su resolución. A estos efectos, el criterio que se utilizará será el del orden cronológico de entrada de la solicitud completa en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para tal fin, se considerará fecha de presentación de la solicitud aquella en que esta quedase válidamente presentada, por haberse cubierto en la forma correcta y venir acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en esta resolución.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Vigésimo segundo. Modificación de la resolución

1. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención o, en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la subvención.
2. En todo caso, la modificación de la resolución de concesión se realizará en los términos del artículo 35 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Vigésimo tercero. Justificación y pago de la subvención

La justificación de la ejecución de las obras subvencionadas se realizará conforme al siguiente procedimiento:

1. La persona beneficiaria deberá comunicar a la correspondiente Área Provincial del IGVS 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 el citado anexo deberá adjuntarse, según los casos, la siguiente documentación:

A. Para el caso de justificar la comunicación parcial de las obras:

- Certificación de inicio de las obras, emitido por la persona técnica competente.
- Memoria explicativa de las obras realizadas firmada, si fuese el caso, por persona técnica competente.
- Memoria económica justificativa del coste de las actuaciones realizadas, en la que se haga constar el cumplimiento de las actuaciones de la anualidad que le corresponda justificar. Esta memoria contendrá la relación clasificada de los 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. A estos efectos, su pago deberá acreditarse mediante transferencias, certificaciones o extractos bancarios que acrediten el pago por la persona beneficiaria de las facturas correspondientes a la actuación subvencionada.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- Fotografías que muestren las obras ejecutadas, preferentemente en color, que permitan apreciar el estado de la vivienda y en las que se muestre, además, el cartel publicitario de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible, en el que conste la denominación del programa, el importe de la ayuda concedida y la marca de la Xunta de Galicia.

- Licencias y/o autorizaciones preceptivas, en el caso de no haberlas adjuntado con anterioridad.

- Copia de tres presupuestos, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.3 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, en el supuesto de que el importe del gasto subvencionable de la actuación supere la cuantía de 40.000 euros, cuando se trate de obras, y/o 15.000 euros, cuando se trate de servicios o suministros. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

B. Para el caso de justificar la comunicación final de las obras, deberá presentarse, además de la documentación señalada en el punto anterior, actualizada, en su caso, con las nuevas actuaciones, la siguiente documentación:

- Certificación de la finalización de las obras, emitida por la persona técnica competente.

2. Esta documentación se presentará, en los términos previstos en el ordinal decimoséptimo en un plazo de quince días hábiles, contados desde la realización de las actuaciones subvencionadas.

3. Transcurrido el plazo indicado sin que la/s persona/s beneficiaria/s presenten la documentación justificativa, el órgano instructor la requerirá para que la presente en un plazo improrrogable de diez días.

4. En ningún caso se admitirá la presentación de documentación justificativa de la subvención con posterioridad a la fecha que se determine en la correspondiente convocatoria.

5. En el caso de que el ritmo de ejecución de las obras fuese diferente al establecido en la resolución de concesión, podrán reajustarse las anualidades, previa solicitud de la persona beneficiaria, conforme al procedimiento establecido en el ordinal decimoséptimo de estas bases reguladoras, mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para su realización.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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

7. Una vez presentada la documentación justificativa y previas las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular del Área Provincial del IGVS emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos y elevará una propuesta de pago a la persona titular de la Dirección General del IGVS.

Vigésimo cuarto. Pago de la subvención. Anticipos. Pago a cuenta.

1. El pago parcial o total de la subvención requerirá que la persona beneficiaria presente la documentación relacionada en el ordinal anterior. La subvención se abonará mediante transferencia bancaria en la/s cuenta/s señalada/s al efecto por la/s persona/s beneficiaria/s, en función de su porcentaje de participación en la propiedad y/o usufructo de la vivienda.

2. Se podrán dar anticipos a las personas beneficiarias que así lo soliciten con posterioridad a la notificación de la resolución de concesión, mediante el anexo V, siempre y cuando, al amparo del artículo 63 del Decreto 11/2009, de 8 de enero, se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que no superen el 50% 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 Decreto 11/2009, de 8 de enero, podrán realizarse pagos a cuenta de hasta el 80% del porcentaje subvencionado correspondiente a los pagos que hay que justificar, que no podrán exceder de la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario.

4. Las personas beneficiarias estarán obligadas a constituir garantías, de acuerdo con el artículo 67 del Decreto 11/2009, de 8 de enero, que deberán cubrir el 110 % de las cantidades que serán abonadas a cuenta o de las cantidades anticipadas. Dichas garantías serán constituidas en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Galicia,

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

mediante seguro de caución prestado por entidad aseguradora o mediante aval solidario de la entidad de crédito, que deberá alcanzar hasta los dos meses siguientes a la finalización del plazo de justificación previsto en la convocatoria. Junto con la solicitud de anticipo se deberá adjuntar el documento acreditativo de la constitución de las garantías. De conformidad con el artículo 65.4 del Decreto 11/2009, de 8 de enero, quedan exentos de la constitución de garantías las personas beneficiarias de las subvenciones de las que los pagos no superen los 18.000 euros. Para el caso de pagos anticipados y/o pagos a cuenta, el importe anterior se entiende referido a la cantidad acumulada de los pagos realizados.

Vigésimo quinto. Obligaciones de las personas beneficiarias

Además de las recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, las personas beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las actuaciones subvencionadas en las condiciones y plazos indicados en la resolución de concesión.
2. Dar la adecuada publicidad de que las actuaciones están subvencionadas por la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras a través del IGVS, de conformidad con el ordinal vigésimo tercero de esta resolución y con el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
3. Justificar la ejecución de la actuación presentando los documentos señalados en estas bases reguladoras.
4. Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los documentos electrónicos, mientras puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación.
5. Aportar al Área Provincial del IGVS en la que esté situada la vivienda, en un plazo de diez días desde su firma el contrato de arrendamiento, formalizado cumpliendo las especificaciones del programa Fogar Vivo de la Comunidad Autónoma de Galicia, en el supuesto de que la vivienda se destine al alquiler.
6. Comunicar al IGVS la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas de este programa.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

7. Estar al día en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en el momento en que se abonen las subvenciones.
8. Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el IGVS considere pertinentes a lo largo del proceso de ejecución.
9. Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, por el Tribunal de Cuentas y por el Consejo de Cuentas de Galicia en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones.
10. Las demás obligaciones que derivan de esta resolución y de la correspondiente convocatoria.

Vigésimo sexto. Pérdida y reintegro de la subvención

1. Podrán ser causa de pérdida y reintegro de la subvención, 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 comunicación de la finalización de las obras o de la presentación de la justificación de la subvención en el plazo establecido en la correspondiente resolución de convocatoria.
 - c) 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 pudieran corresponder, el reintegro de la subvención percibida, incrementada con el interés legal correspondiente desde su pago, más el 25 %, según establece el artículo 34 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
3. El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención y, en su caso, para hacer efectiva la devolución, será el establecido en el título II de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Vigésimo séptimo. Compatibilidad e incompatibilidad de las subvenciones

1. Estas ayudas serán compatibles con cualquier otra que para la misma finalidad, convoquen otras administraciones o entidades públicas o privadas, siempre que el importe

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

de todas ellas no supere el coste total de las actuaciones. Asimismo, serán compatibles con las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros multirriesgo de hogar del programa Fogar Vivo, y con las ayudas del programa de adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Las subvenciones previstas en esta resolución no se podrán compatibilizar con las ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas del programa Fogar Vivo ni con cualquier otra ayuda de rehabilitación de viviendas gestionadas por el IGVS.

Vigésimo octavo. Notificaciones

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se efectuarán preferentemente por medios electrónicos. Las personas interesadas podrán decidir y comunicar en cualquier momento que las notificaciones sucesivas se efectúen o dejen de efectuar por medios electrónicos mediante los modelos normalizados disponibles.

2. La persona interesada deberá manifestar expresamente la modalidad escogida para la notificación, electrónica o en papel, en el formulario.

3. En caso de optar por la notificación en papel, esta se realizará según lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

4. 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 efectuarán 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 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 efectuada y su falta no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

5. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán efectuadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido; se entenderán rechazadas cuando hubiesen transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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

Vigésimo noveno. 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 de Galicia, 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, la/s persona/s beneficiaria/s de subvenciones están obligadas a suministrar a la Administración, al organismo o a la entidad de las previstas en el artículo 3.1 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, 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.

Trigésimo. Base de datos nacional de subvenciones

En cumplimiento de lo 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 apartado octavo de dicho artículo serán comunicados a la Base de datos nacional de subvenciones (en adelante, 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 la BDNS y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

Trigésimo primero. Datos de carácter personal

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14, letra ñ), de la Ley 9/2007, de 13 de junio, las personas 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 lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

III. Convocatoria

Trigésimo segundo. *Plazo de presentación de solicitudes*

1. El plazo de presentación de solicitudes comenzará a contarse una vez transcurridos cinco días hábiles desde el siguiente al de la publicación de esta resolución en el DOG. En el supuesto de que el primer día del plazo sea inhábil, el plazo comenzará el primer día hábil siguiente.
2. El plazo de presentación de solicitudes finalizará el 1 de septiembre de 2026 y, en todo caso, en el momento del agotamiento del crédito presupuestario previsto en esta convocatoria. Dicho agotamiento será publicado en el DOG mediante resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS. No obstante, el plazo de presentación de solicitudes 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 podrán presentarse desde las 9.00 horas del primer día de inicio del plazo hasta las 14.00 horas del 1 de septiembre de 2026.
4. Las solicitudes presentadas fuera del plazo y del horario indicado serán inadmitidas.

Trigésimo tercero. *Actuaciones plurianuales*

Para el caso de actuaciones plurianuales, será necesario que el inicio de las actuaciones tenga lugar en el ejercicio 2026.

Trigésimo cuarto. *Crédito presupuestario*

1. Las subvenciones previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a la aplicación presupuestaria 11.81.451A.780.4 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia por importe de 3.000.000,00 euros para la anualidad 2026 y por importe de 2.000.000,00 euros para la anualidad 2027.
2. De conformidad con lo establecido en la Orden de 11 de febrero de 1998, por la que se regula la tramitación anticipada de expedientes de gasto, el otorgamiento de estas

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

subvenciones queda supeditado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de su concesión.

3. 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 tras su publicación en el DOG, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 11/2009, de 8 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de subvenciones de Galicia.

Trigésimo quinto. Ayuntamientos con población inferior a 5.000 habitantes

De conformidad con el ordinal octavo de las bases reguladoras, los ayuntamientos con población inferior a 5.000 habitantes serán los relacionados en el anexo VI de esta resolución.

Trigésimo sexto. Datos fiscales y valor del IPREM para la concesión de las ayudas

1.Los datos fiscales que se tendrán en cuenta en esta convocatoria para la concesión de las ayudas corresponderán al ejercicio económico 2024.

2.Para la valoración de las solicitudes se utilizará el valor del IPREM de 2024.

Trigésimo séptimo. Justificación de la subvención

En ningún caso se admitirá la presentación de documentación justificativa de la subvención con posterioridad al último día hábil del mes de noviembre de la correspondiente anualidad, salvo que el requerimiento señalado en el apartado 3 del ordinal vigésimo tercero se hiciera dentro de los diez días anteriores a esa fecha.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

IV. Eficacia

Trigésimo octavo. *Eficacia*

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

Santiago de Compostela, 22 de diciembre de 2025

María Martínez Allegue

Presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo