

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

Capítulo	
Epígrafe:	

(Para cubrir en Diario Oficial de Galicia)

SUMARIO :

RESOLUCIÓN del 22 de diciembre de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas públicas de titularidad municipal y se procede su convocatoria, para el año 2026, con carácter plurianual, tramitada como anticipado de gasto (código de procedimiento VI422F).

TEXTO :

(Escribir a dos espacios)

El artículo 88 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, establece que las administraciones públicas podrán adoptar medidas dirigidas a impulsar la puesta en el mercado de viviendas en alquiler con los objetivos prioritarios de movilizar las viviendas vacías y de favorecer el acceso a la vivienda de colectivos singulares. En su artículo 90 se 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.

Para dicha finalidad, el artículo 91 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, establece que el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo desarrollará políticas públicas 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 el apartado segundo dispone que los programas de rehabilitación

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

podrán disponer para su ejecución de medidas específicas de fomento, de ayudas a la financiación, de préstamos subsidiados, de anticipos, de incentivos fiscales y de cualquier otro instrumento, en los términos que se establezcan en las correspondientes normas de desarrollo.

Con objeto de dar efectividad a dichos programas, desde el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se aprobó, mediante Resolución de 23 de diciembre de 2020, un programa de ayudas dirigido a rehabilitar los edificios y las viviendas de titularidad municipal susceptibles de un uso residencial, para destinarse, en régimen de alquiler, a vivienda habitual y permanente de unidades de convivencia con escasos recursos económicos. Dicho programa fue objeto de publicación en el *Diario Oficial de Galicia* el 11 de enero de 2021. Mediante Resolución de 18 de diciembre de 2022, se modificaron las bases reguladoras de este programa, a los efectos de ampliar el importe máximo subvencionable e incorporar, como gastos subvencionables, los derivados de impuestos, tasas y tributos.

Para ampliar el número de ayuntamientos destinatarios que puedan resultar beneficiarios de estas ayudas, así como para incrementar las actuaciones subvencionables, el 17 de enero de 2025 se publicó en el *Diario Oficial de Galicia* la Resolución de 30 de diciembre de 2024, por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas de titularidad municipal con destino al alquiler social y si procede su convocatoria, para el año 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI422F).

En la actualidad continúan siendo muchos los ayuntamientos de Galicia que disponen de un patrimonio edificatorio que puede ser objeto de un uso residencial mediante las oportunas actuaciones de rehabilitación. En esta situación se estima necesario aprobar unas nuevas bases reguladoras del programa, con un doble objetivo. Por un lado, se trata de que las edificaciones y viviendas de titularidad municipal objeto de rehabilitación a través de estas ayudas contribuyan a incrementar el parque público de vivienda, debiendo destinarse al alquiler. Por otro, se persigue impulsar la vida en aquellos ayuntamientos que cuenten con una población inferior a 10.000 habitantes, mediante actuaciones dirigidas a evitar su despoblación.

Esta resolución tiene por objeto establecer las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas de titularidad municipal, así como

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

convocar dichas ayudas en la Comunidad Autónoma de Galicia, para el año 2026, con carácter plurianual.

La presente 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,

RESUELVO

I. Disposiciones generales

Primero. Objeto y régimen de concesión de las ayudas

1. Esta resolución tiene por objeto aprobar las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas públicas de titularidad municipal (código de procedimiento VI422F).

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

2. Asimismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2026, con carácter plurianual.

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 la 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 del 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.

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; en el Decreto 193/2011, de 6 de octubre, por el que se regulan las especialidades en las subvenciones a las entidades locales gallegas y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Cuarto. *Habilitación para el desarrollo*

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

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 los ayuntamientos de Galicia de menos de 30.000 habitantes para que puedan rehabilitar edificaciones y viviendas de su titularidad.

Sexto. *Ayuntamientos beneficiarios*

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los ayuntamientos de Galicia que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Contar con menos de 30.000 habitantes. Para 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 publicación de la correspondiente convocatoria.

b) Haber cumplido con la obligación de remitir al Consejo de Cuentas de Galicia las cuentas generales del ejercicio inmediatamente anterior al año de la correspondiente convocatoria, en el que su plazo de presentación estuviera vencido.

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

Séptimo. *Actuaciones subvencionables*

1. Se considerarán subvencionables al amparo de este programa la ejecución de obras de rehabilitación y/o ampliación de edificaciones y viviendas de titularidad municipal, así como las dirigidas al cambio de uso de edificaciones para su destino a vivienda.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

Dentro de las actuaciones de rehabilitación, se entienden incluidas las de accesibilidad, conservación, habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética de las viviendas, así como 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. Las actuaciones subvencionables incluirán, a los efectos de determinación del 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. También serán subvencionables los gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, de conformidad con el artículo 131 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas: gastos generales y beneficio industrial. En el coste total de las obras se incluirán los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos.

No obstante lo anterior, no se abonarán las facturas correspondientes a las obras ejecutadas con anterioridad al año natural en que se publique la resolución de convocatoria, con excepción de las facturas correspondientes a actuaciones preparatorias, las referidas a provisión de material previos y a pagos anticipados.

Octavo. Requisitos de las actuaciones

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

- Que todas las actuaciones que se vayan a realizar se ajusten a la normativa técnica y urbanística en vigor.
- Que las actuaciones no estén finalizadas en la fecha de la presentación de la correspondiente solicitud.

2. El plazo de ejecución de las actuaciones vendrá fijado en la resolución de concesión de la subvención, sin que en ningún caso pueda exceder dieciocho meses.

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 y que el importe del presupuesto que se vaya a ejecutar en esa anualidad no supere el 25% del presupuesto total de la actuación.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

Noveno. *Destino de las viviendas resultantes de las actuaciones*

1. Las viviendas resultantes de las actuaciones deberán ser calificadas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente salvo que, de conformidad con la normativa de aplicación, no sea posible su calificación. En ambos casos deberán destinarse al alquiler por un plazo no inferior a quince años, a contar desde su calificación o desde el día siguiente al de la finalización de las obras, cuando dicha calificación no sea posible.

El destino al alquiler por plazo no inferior a quince años deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Las viviendas deberán adjudicarse en régimen de alquiler, en los términos previstos en la normativa reguladora de las viviendas protegidas, salvo que no sea posible su calificación. En este supuesto, el ayuntamiento deberá adjudicarlas a unidades de convivencia con ingresos inferiores a tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

2. En el supuesto de edificaciones o viviendas ubicadas en ayuntamientos de menos de 10.000 habitantes, no será exigible su calificación ni el destino al alquiler, siempre que se destinen al desarrollo de actuaciones de impulso demográfico, incluidas aquellas dirigidas a fijar y/o ampliar la población residente en los mismos.

Décimo. *Cuantía de la ayuda*

1. Las ayudas podrán alcanzar hasta el 95% del presupuesto protegido de las obras, sin que en ningún caso puedan superar la cantidad de 65.000 euros por edificación o vivienda, o de 68.000 euros, en el caso de edificaciones o viviendas ubicadas en un ámbito histórico, en el ámbito de los Caminos de Santiago o de la Ribeira Sacra o en un ámbito declarado Área de regeneración urbana de interés autonómico (en adelante, Áreas Rexurbe).

Para estos efectos, se entiende por ámbito histórico:

- 1º. Los que cuenten con declaración de conjunto histórico-artístico o similar.
- 2º. Las zonas o contornos de protección delimitados, afectados por la declaración de un bien de interés cultural oficialmente aprobado.
- 3º. Los inmuebles que figuren en un catálogo de protección oficialmente aprobado.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

4º. Los conjuntos, zonas o cascos históricos así definidos en el planeamiento.

Se entiende por ámbito de los Caminos de Santiago los comprendidos en la declaración de Área de Rehabilitación Integral de los Caminos de Santiago realizada el 17 de diciembre de 2010 y ampliada el 12 de abril de 2019, mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Vivienda y en la Resolución de 21 de febrero de 2020 y, por ámbito de la Ribeira Sacra los declarados por Resolución de 21 de febrero de 2020.

Asimismo, se entiende por Áreas Rexurbe el ámbito declarado de conformidad con el artículo 54 de la Ley 1/2019, del 22 abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.

2. La subvención podrá tener carácter plurianual. En este supuesto en la resolución de concesión se distribuirán las anualidades en función del plazo de ejecución comunicado por el ayuntamiento, sin que en ningún caso el importe de la última anualidad pueda ser inferior al 20% del importe total de la subvención concedida.

Decimoprimeros. *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. 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>) que se incorpora como anexo I a esta resolución y deberá dirigirse al Área Provincial del IGVS donde esté ubicada la edificación o la vivienda.

3. 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, será requerido para que la enmiende a través de su presentación electrónica, debiendo dirigirse al Área Provincial del IGVS donde esté ubicada la edificación o la vivienda. En estos casos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que fuera realizada la enmienda.

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>).

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

4. En caso de que los ayuntamientos pretendan financiar varias actuaciones a través de esta resolución, deberán presentar una solicitud para cada una de ellas. En el caso contrario, se le requerirá para que la enmienden mediante la presentación separada de cada solicitud. En estos casos, se considerará como fecha de presentación para cada actuación, aquella en la que se realice la presentación separada de la correspondiente solicitud.

5. La solicitud deberá formalizarla, en representación del ayuntamiento, la persona titular de la alcaldía o la persona en que esta delegue.

6. En el formulario de solicitud el ayuntamiento solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones:

a) Declaración de que no solicitó ni obtuvo ninguna otra ayuda para la misma finalidad. 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 el ayuntamiento solicitante para la misma finalidad.

c) Declaración responsable de que el ayuntamiento está al día en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, conforme el 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.

d) Declaración responsable de que el ayuntamiento no está incurso 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.

e) Declaración responsable de que las edificaciones o viviendas objeto de las actuaciones se destinarán al desarrollo de actuaciones dirigidas a fijar y/o ampliar su población, para el supuesto previsto en el apartado segundo del ordinal noveno de esta resolución.

f) Declaración responsable de que conoce y acepta los contenidos y obligaciones recogidas en las bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria.

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

Decimosegundo. *Documentación complementaria*

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

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

a) Certificado del acuerdo municipal de solicitar la subvención al IGVS, aceptando los términos de esta resolución y de la correspondiente convocatoria, de conformidad con la memoria, el presupuesto y el plazo de ejecución propuestos en la documentación que se acompaña a la solicitud.

b) Certificado de la Secretaría municipal en el que se acredite que la edificación o vivienda objeto de rehabilitación es de titularidad municipal, así como de que se cumplen los requisitos recogidos en el ordinal sexto de esta resolución para ser beneficiarios de esta subvención.

c) Proyecto técnico o memoria relativa a la actuación que se va a realizar en la edificación o en la vivienda. Deberá venir acompañado de la siguiente documentación:

- Informe firmado por el/la correspondiente técnico/a municipal relativo a la localización de la edificación o vivienda, al ámbito en el que se incluye, a sus características y a su estado de deterioro. Este informe contendrá un reportaje fotográfico en color de la edificación o de la vivienda y una justificación de la necesidad e idoneidad de las actuaciones propuestas.

- Memoria de la actuación propuesta, del presupuesto de ejecución material y del calendario de ejecución. Este calendario es necesario para establecer el reparto de las anualidades en el momento de la concesión de la subvención.

- Informe del/la técnico/a municipal de que la actuación propuesta cumple con la legislación vigente.

d) Documentación acreditativa de la representación de la persona que presente la solicitud.

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 hubieran sido presentados anteriormente por el ayuntamiento interesado ante cualquier Administración. En este caso, la entidad solicitante 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, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del ayuntamiento solicitante.

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

Decimotercero. *Forma de presentación de la documentación complementaria*

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

1. La documentación complementaria deberá presentarse por vía electrónica. Si alguno de los ayuntamientos solicitantes 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.
2. Los ayuntamientos solicitantes se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Administración podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias presentadas por el ayuntamiento solicitante, para lo cual podrán 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 superara 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 dentro de los términos previstos en el apartado anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Decimocuarto. *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, salvo que la persona interesada se oponga a su consulta:
 - a) Número de identificación fiscal del ayuntamiento solicitante.
 - b) Documento nacional de identidad o, de ser el caso, número de identidad de extranjero de la persona representante.
 2. En caso de que los ayuntamientos interesados se opongan a la consulta, deberán indicarlo en el recuadro habilitado para tales efectos en el formulario correspondiente y presentar los documentos.
- Cuando así lo exija la normativa aplicable, se solicitará el consentimiento expreso del ayuntamiento interesado para realizar la consulta.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

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

Decimoquinto. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes

Todos los trámites administrativos que los ayuntamientos solicitantes deban 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.

Decimosexto. Órganos competentes

1. La instrucción del procedimiento es competencia del Área Provincial del IGVS donde esté situada la edificación o la vivienda en el que se realicen las actuaciones.
2. Corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS resolver sobre la concesión de las ayudas solicitadas.

Decimoséptimo. 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.
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 convocatoria, se requerirá al ayuntamiento solicitante para que en un plazo de diez días hábiles enmiende la falta o presente 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 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.
4. Una vez completado el expediente y luego de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, la persona titular de la Jefatura del Área Provincial del IGVS emitirá

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

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.

Décimoctavo. Resolución y recursos

1. La resolución de concesión indicará las actuaciones subvencionables, su coste, las condiciones que se deberán cumplir para la ejecución de la obra, así como el plazo para su finalización. Además, fijará la cuantía de la subvención concedida que, de ser el caso, podrá tener carácter plurianual.
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 quedara válidamente presentada por haberse cubierto en la forma correcta e ir acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en esta resolución y en la correspondiente resolución de convocatoria.
3. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de dos meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. El vencimiento del plazo máximo sin que sea notificada la resolución legitima el ayuntamiento interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.
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 esta resolución.

Decimonoveno. Causas de denegación

1. Será causa de denegación de la subvención el incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos en la normativa que rige estas subvenciones.
2. Asimismo, serán denegadas las solicitudes que no dispusieran de cobertura presupuestaria en el momento de su resolución y las relativas a actuaciones que por sus características no puedan ser ejecutadas dentro del plazo máximo fijado en el ordinal octavo, de acuerdo con el informe emitido para estos efectos por la Oficina Técnica del correspondiente Área Provincial del IGVS.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

Vigésimo. *Modificación de la resolución*

1. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención o, si fuere el caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la subvención.
2. Asimismo, la resolución de concesión podrá ser modificada en los términos señalados en el artículo 7 del Decreto 193/2011, de 6 de octubre, para el caso de reajuste de anualidades o modificación en la ejecución de obras por causa de imprevistos.

Vigésimo primero. *Justificación y pago de la subvención*

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

1. El ayuntamiento beneficiario deberá comunicar al correspondiente Área Provincial del IGVS el final de las obras en un plazo máximo de quince días. Este plazo comenzará a contar desde su finalización o desde el final del plazo máximo fijado en la resolución de concesión de la subvención para la terminación de las obras.

La comunicación deberá hacerse por vía electrónica, conforme al anexo II que se incorpora a esta resolución. Dicha comunicación incluirá una declaración de estar al día en el cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y de no tener pendiente de pago ninguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Galicia, a los efectos del artículo 60.4 del Decreto 11/2009, de 8 de enero.

Junto con el citado anexo deberá presentarse, según los casos, la siguiente documentación:

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

- Certificación expedida por la secretaría del ayuntamiento, con el visto bueno de la persona titular de la Alcaldía, relativa a la aprobación por el órgano competente de la cuenta justificativa de la parte ejecutada de la subvención, en la que se haga constar el cumplimiento de las actuaciones de la anualidad que se certifica, así como los conceptos y cuantías relativos a los gastos totales soportados por el ayuntamiento e imputables a esta certificación, con la siguiente relación: identificación de la persona acreedora, número de factura o documento

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

equivalente, certificación de la obra, importe, fecha de emisión y reconocimiento de la obligación por el órgano competente.

La citada cuenta justificativa incorporará, en todo caso, la certificación de la intervención o del órgano que tenga atribuidas las facultades de control, de la toma de razón en contabilidad y del cumplimiento de la finalidad para la cual fue concedida la subvención, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 193/2011, de 6 de octubre.

El importe justificado a la cuenta no podrá ser superior, en ningún caso, al 80% del total de la subvención concedida.

- Memoria explicativa de las obras realizadas.
- Fotografías que muestren las obras ejecutadas, preferentemente en color, 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 título del proyecto, el importe de la ayuda concedida y la marca de la Xunta de Galicia.
- Documentos acreditativos de los gastos realizados con medios y recursos propios y la indicación, de ser el caso, de los criterios de reparto de los costes generales y/o indirectos incorporados en la relación a que se hace referencia en el apartado uno de este ordinal.
- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que financiaran la actividad subvencionada, con indicación de su importe y su origen.
- Copia de tres ofertas, 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. La elección entre las ofertas presentadas se realizará con arreglo 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 de ser el caso, con las nuevas actuaciones, la siguiente documentación:

- Certificación de la Secretaría del ayuntamiento acreditativa de la finalización de las obras, acompañada de su acta de recepción, indicando que se cumplió la finalidad de la subvención.
- Nota marginal de la inscripción en el Registro de la Propiedad del destino de las viviendas a arrendamiento durante un plazo mínimo de quince años.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

2. Transcurrido el plazo indicado sin que el ayuntamiento beneficiario presente la documentación justificativa, el órgano instructor se la requerirá para que la presente en un plazo de diez días.
3. En ningún caso se admitirá la presentación de documentación justificativa de la subvención con posterioridad al 30 de octubre de la anualidad a justificar, salvo que el requerimiento señalado en el apartado anterior se hubiera hecho dentro de los diez días anteriores a esa fecha.
4. En caso de que el ritmo de ejecución de las obras hubiera sido diferente a lo establecido en la resolución de concesión, podrán reajustarse las anualidades mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, previa solicitud del ayuntamiento, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para su realización.
5. En el caso de no haberse presentado la justificación de la anualidad correspondiente en los plazos indicados ni haberse procedido a un reajuste de las anualidades, se perderá el derecho al cobro de la parte de la subvención correspondiente a la citada anualidad, lo que le será notificado al ayuntamiento interesado a través de la oportuna resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.
6. Presentada la documentación justificativa y luego de 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.
7. El pago se realizará mediante transferencia bancaria en la cuenta de titularidad municipal señalada para tales efectos en el anexo I.

Vigésimo segundo. *Obligaciones de los ayuntamientos beneficiarios*

Además de las recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, los ayuntamientos beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las actuaciones subvencionadas en las condiciones y plazos indicados que consten en la resolución de concesión.
2. Destinar las edificaciones y/o viviendas rehabilitadas durante un plazo no inferior a quince años, al alquiler de unidades de convivencia que cumplan los requisitos previstos en esta resolución, o al desarrollo de actuaciones dirigidos a ampliar su población, en el supuesto previsto en el apartado dos del ordinal noveno de esta resolución.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

3. Aportar al Área Provincial del IGVS en la que esté ubicada la vivienda, en un plazo de diez días desde su firma el contrato de alquiler, para el supuesto previsto en el apartado uno del ordinal noveno de esta resolución.
4. Acreditar documentalmente al IGVS la efectividad de los pagos realizados en los plazos establecidos en el artículo 3 del Decreto 193/2011, de 6 de octubre.
5. 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.
6. Dar la idónea publicidad de que las actuaciones están subvencionadas por la Consellería de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, a través del IGVS, de conformidad con lo dispuesto en el ordinal vigésimo primero de esta resolución y con el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
7. Las demás obligaciones que derivan de esta resolución y de la correspondiente convocatoria.

Vigésimo tercero. *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 pudieren 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. Podrá ser causa de pérdida y posterior reintegro de la subvención la no comunicación al órgano instructor de cualquier modificación de las circunstancias determinantes del reconocimiento de la subvención.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

4. El incumplimiento de la obligación de reintegro podrá dar lugar al inicio del correspondiente procedimiento de compensación con cargo al Fondo de Cooperación Local, de conformidad con la normativa vigente.

Vigésimo cuarto. *Compatibilidad de las subvenciones*

Las subvenciones previstas en esta resolución son compatibles con las ayudas que se puedan recibir para las mismas actuaciones, siempre que el importe de todas ellas no supere su coste, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9/2007, de 13 de junio. No obstante lo anterior, estas ayudas serán incompatibles con las del programa autonómico de infravivienda.

Vigésimo quinto. *Notificaciones*

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán solo por medios electrónicos, en los términos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
2. De conformidad con el artículo 45.2 de la Ley 4/2019, de 17 de julio, de administración digital de Galicia, las notificaciones electrónicas se practicarán mediante la comparecencia en la sede electrónica de la Xunta de Galicia y a través del sistema de notificaciones electrónicas de Galicia, Notifica.gal. Este sistema remitirá a las personas interesadas avisos de 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 podrán de oficio crear la indicada dirección, a los efectos de asegurar el cumplimiento por las personas interesadas de su obligación de relacionarse por medios electrónicos.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

4. Las notificaciones se entenderán practicadas en el momento en el que se produzca el acceso a su contenido, considerándose rechazadas cuando transcurrieran diez días naturales desde su puesta a disposición 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 sexto. Transparencia y buen gobierno

1. Deberá darse cumplimiento a las obligaciones de transparencia contenidas en el artículo 17 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, y en el artículo 15 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia.

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

Vigésimo séptimo. 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 del 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 Base de datos nacional de subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

III. Convocatoria

Vigésimo octavo. *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 3 de julio 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 de 3 de julio de 2026.
4. Las solicitudes presentadas fuera del plazo y del horario indicado serán inadmitidas.

Vigésimo noveno. *Actuaciones plurianuales*

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

Trigésimo. *Crédito presupuestario*

1. Las subvenciones previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a la aplicación presupuestaria 11.81.451A.760.1 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia, por importe de 692.477,00 euros para la anualidad 2026 y por importe de 1.470.000,00 euros para la anualidad 2027.
2. De conformidad con lo establecido en el Orden de 11 de febrero de 1998, por la que se regula la tramitación anticipada de expedientes de gasto, el otorgamiento de estas subvenciones queda supeditado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de su concesión.

INSTITUTO GALEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO

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 luego de su publicación en el DOG, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 11/2009, de 8 de enero.

IV. Eficacia

Trigésimo primero. *Eficacia*

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

Santiago de Compostela, 22 de decembro de 2025

María Martínez Allegue

Presidenta del IGVS