

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Capítulo	
Epígrafe:	
(Para cubrir no Diario Oficial de Galicia)	

S U M A R I O :

RESOLUCIÓN de 12 de xuño de 2023 por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2023 (Código de procedimiento VI435C).

T E X T O :

(Escribir a dous espazos)

En el *Boletín Oficial del Estado* núm. 16, de 19 de enero de 2022, se publicó el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula bono alquiler joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

En el citado Real decreto se establece, en el capítulo IX del título II, un programa de ayudas denominado Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, que tiene por objeto fomentar la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo *cohousing*, alojamientos temporales u otras modalidades similares, destinados al alquiler, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

Esta resolución tiene por objeto establecer las bases reguladoras del citado programa y proceder a su convocatoria para el año 2023, con carácter plurianual.

Esta resolución establece como sistema único de presentación de las solicitudes la presentación electrónica a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia, ya que la mayoría de los solicitantes serán personas obligadas a relacionarse electrónicamente con la administración; en el resto de supuestos, la complejidad del programa y de las actuaciones subvencionadas exige la necesaria participación de personal cualificado que, de

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

conformidad con la legislación vigente, está obligado a relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas.

De conformidad con todo el anterior, en el ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 4 del Decreto 97/2014, de 24 de julio, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego de la Vivienda e Suelo,

RESUELVO:**I. Disposiciones generales***Primero. Objeto y régimen de concesión de las ayudas*

1. Esta resolución tiene por objeto aprobar las bases reguladoras que regirán la concesión de las subvenciones del Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, de conformidad del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el bono alquiler joven y el Plan estatal para el acceso a vivienda 2022-2025 (en adelante, Plan 2022-2025), para fomentar la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo *cohousing*, alojamientos temporales u otras modalidades similares, destinados al alquiler, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

2. Así mismo, por medio de esta resolución se convocan estas ayudas para la anualidad 2023, con carácter plurianual.

3. 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 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. Definiciones

A los efectos de la aplicación de esta resolución, los términos incluidos en este ordinal se interpretarán con el significado y alcance siguientes:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

a) Unidad de convivencia: conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, así como con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre todas ellas.

b) Persona con discapacidad: se interpretará de conformidad con el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

c) Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM): es el indicador definido en el Real decreto 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía; se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual incluyendo dos pagas extras.

A los efectos de esta ayuda, se tomará en consideración el IPREM del año que se especifique en la correspondiente convocatoria.

Tercero. Recursos contra la presente 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 e 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, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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.

Cuarto. Remisión normativa

En todo lo no recogido en esta resolución se aplicará lo dispuesto en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el bono alquiler joven y el Plan Estatal para el

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

acceso a la vivienda 2022-2025, 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, y 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.

Quinto. *Habilitación para el desarrollo*

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

II. Bases reguladoras

Sexto. *Personas beneficiarias*

1. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas:

a) Personas físicas mayores de edad que posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que le sea de aplicación. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas.

c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

2. Las personas beneficiarias deberán encontrarse al día en sus obligaciones tributarias estatales y autonómicas y con la Seguridad Social y no tener pendiente ninguna otra deuda, por ningún otro concepto, con la Administración pública de la Comunidad Autónoma.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

3. No podrán obtener la condición de beneficiarias de estas ayudas aquellas personas que estén incursoas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

4. En cada convocatoria de las ayudas de este programa se especificarán las personas beneficiarias de entre las señaladas en el número 1 de este ordinal.

Séptimo. Requisitos de los alojamientos y las viviendas

1. Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de alojamientos de nueva construcción, así como las promociones de modalidades residenciales tipo *cohousing*, de viviendas intergeneracionales o similares que se vayan a ceder en uso o destinar al alquiler por un plazo de, por lo menos, veinte años. Se incluyen, en ambos casos, actuaciones que procedan de la rehabilitación de edificios. Este plazo se computará desde la primera ocupación del edificio.

2. El destino por un plazo de, por lo menos, veinte años al alquiler o a la cesión de uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el registro de la propiedad.

3. Las edificaciones de las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberán ser accesibles y estar en condiciones de ser habitadas y tener una cualificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable. Además, deberán cumplir la normativa de habitabilidad de viviendas de Galicia.

4. Con la finalidad de favorecer la diversidad de tipologías de proyecto y de perfiles socioeconómicos, estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o para una parte de ellas.

Octavo. Personas arrendatarias y cesionarias de las viviendas y contratos de alquiler o de cesión

1. Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a este programa sólo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de alquiler o de cesión de que se trate.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

2. Los contratos deberán presentarse, con el anexo IV, para su visado por el área provincial del IGVS correspondiente, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la primera ocupación del edificio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por otro plazo de igual duración de concurrir causa justificada.

3. Igualmente, mientras dure el plazo de veinte años de destino al alquiler o a la cesión de uso, las renovaciones y prórrogas de los contratos de alquiler o de cesión deberán presentarse, junto con el anexo IV, en el área provincial del IGVS correspondiente para su visado.

Noveno. Limitación del alquiler o de la cesión de uso

1. El alquiler o el precio de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas será proporcional a su superficie útil incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación. El reparto de esta parte proporcional se realizará en función de la superficie privativa de cada alojamiento o vivienda.

2. El alquiler o el precio de la cesión en uso de los alojamientos o viviendas no podrá superar, en el momento de la formalización del contrato, el precio de renta por metro cuadrado de las viviendas protegidas de protección autonómica de régimen general que corresponda a la zona geográfica en la que esté la vivienda. En el supuesto de que se incluyan espacios comunes y de interrelación, podrá incrementarse este importe con el precio proporcional de la superficie de éstos sin que pueda superar ocho euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de alojamiento o vivienda incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación.

En el supuesto de que las viviendas se califiquen como protegidas, el precio máximo será el previsto en la cualificación de las viviendas.

3. El importe del alquiler o de la cesión de uso constará en la resolución de concesión de la ayuda y se actualizará anualmente conforme al IPC, a partir de la entrada en vigor del Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

4. El umbral del alquiler o del precio de la cesión en uso será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de alquiler o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

5. La persona arrendadora podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios que utilice la persona arrendataria y se satisfagan por la persona arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.

6. La persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios que utilice la persona cesionaria y se satisfagan por la persona cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso.

Décimo. Cuantía de las ayudas

1. Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o vivienda como de espacios comunes y de interrelación, de hasta un máximo de cuatrocientos veinte euros por metro cuadrado de superficie útil. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación con un límite máximo de 50.000 euros por alojamiento o vivienda.

2. Si la ayuda se solicita solamente para una parte de los alojamientos o viviendas de una promoción, el importe máximo de cuatrocientos veinte euros por metro cuadrado de superficie útil se aplicará a la superficie privativa de los alojamientos o viviendas objeto de la ayuda y a la parte proporcional de la superficie útil de espacios comunes y de interrelación.

3. La inversión de la actuación, para los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate incluidos los tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.

Décimo primero. Solicitudes

1. La solicitud se realizará mediante la presentación del formulario que se incorpora como anexo I a esta resolución y deberá dirigirse al Área provincial del IGVS donde esté situada la

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

promoción. Las personas interesadas deberán presentar una solicitud para cada una de las promociones que quieran financiar con cargo a este programa.

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.junta.gal>).

De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas, si alguna de las personas interesadas 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 podrá utilizarse 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>).

3. En el formulario de solicitud a persona solicitante deberá realizar las siguientes declaraciones:

a) Declaración responsable 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 cuales y su cuantía.

b) Compromiso de comunicar cualquier otra subvención que le sea concedida para la misma finalidad.

c) Compromiso de destinar todas las viviendas al alquiler o la cesión en uso durante un plazo mínimo de veinte años y de hacer constar esta circunstancia en nota marginal en el Registro de la propiedad.

d) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

e) Declaración responsable de no estar 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.

f) Declaración responsable de que se 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.

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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Décimo segundo. *Documentación complementaria*

1. Las personas 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) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo; escritura pública de constitución del derecho de superficie, de titularidad del suelo o del inmueble que se rehabilitará, según sea el caso.

c) Reportaje fotográfico del estado actual de la actuación, en el supuesto de actuaciones de rehabilitación.

d) Infografía de la actuación que se va a ejecutar.

e) Memoria-programa de la actuación, en gallego y castellano, con el siguiente contenido mínimo:

- Certificación urbanística del suelo que habilite la ejecución de la promoción.
- Número de alojamientos o viviendas de la promoción, cuadro de superficies útiles de cada una de ellas y de sus anexos y precio de alquiler o cesión en uso con indicación del número de alojamientos o viviendas para las que se solicita la ayuda.
- Descripción de los espacios comunes y de interrelación.
- Acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el punto 3 del ordinal séptimo.
- Presupuesto detallado de la actuación para la que se solicita la subvención.
- Programación temporal y pormenorizada de la actuación coherente con los plazos establecidos en estas bases.
- Análisis de la viabilidad económica de la actuación.

f) En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de la publicación en el DOG de esta resolución, certificado emitido por el/la técnico/a director/la de las obras que acredite la fecha de inicio de las obras, así como las obras pendientes de finalización.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

g) Certificado de eficiencia energética de proyecto que acredite la cualificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO₂ como en consumo de energía primaria no renovable.

h) Licencia municipal de obras o, solicitud de licencia, en el caso de no disponer de ella.

i) En el caso de solicitudes presentadas por fundaciones de interés gallego, certificado de la persona responsable en el que se acredite que la fundación tenga presentadas las cuentas al protectorado del ejercicio inmediatamente anterior al de la correspondiente convocatoria.

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 interesada ante cualquier Administración. En este caso, la persona interesada deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó dichos 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, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa de la persona interesada.

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

Décimo tercero. Forma de presentación de la documentación complementaria

1. La documentación complementaria deberá presentarse electrónicamente en la sede electrónica de la Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>). Si alguna de las personas interesadas 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. 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 aportadas por la persona interesada, 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

4. En 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 su presentación de forma presencial en la forma indicada en el número anterior. La información actualizada sobre el tamaño máximo y los formatos admitidos puede consultarse en la sede electrónica de la Xunta de Galicia.

Décimo cuarto. 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) Documento nacional de identidad (en adelante, DNI) o, de ser el caso, número de identidad de extranjero (en adelante, NIE) de la persona solicitante, así como de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento y, en su caso, de las personas integrantes de su unidad de convivencia.

b) Número de identificación fiscal (en adelante, NIF) de la entidad solicitante.

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

d) Número de identificación fiscal (NIF) de la persona o entidad representante de la persona solicitante, de ser el caso.

e) Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, AEAT) acreditativa de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias, correspondiente a la persona solicitante.

f) Certificado de estar al corriente de pago con la Seguridad Social, correspondiente a la persona solicitante.

g) Certificado de estar al corriente de pago con Administración pública de la Comunidad Autónoma de Galicia, correspondiente a la persona solicitante.

h) Consulta de inhabilitación para obtener subvenciones y ayudas de la persona solicitante.

i) Consulta de concesiones de subvenciones y ayudas de la persona solicitante.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

j) Remisión al Consello de Cuentas de las cuentas generales del ejercicio inmediatamente anterior al de la correspondiente convocatoria, en caso de que el solicitante sea un ayuntamiento.

k) Certificado de la renta expedido por la AEAT de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento y, en su caso, de las personas integrantes de su unidad de convivencia.

2. Se consultarán, además, los siguientes datos cuando las personas arrendatarias o cesionarias en uso de la vivienda o del alojamiento y las personas de sus unidades de convivencia hagan constar en el anexo IV que le son de aplicación la circunstancia que acredita el documento correspondiente:

a) Certificado de discapacidad expedido por la Xunta de Galicia de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento solicitante.

b) Consulta de las prestaciones del Registro de Prestaciones Sociales Públicas, incapacidad temporal y maternidad del Instituto Nacional de la Seguridad Social, de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento y, en su caso, de las personas integrantes de su unidad de convivencia.

c) Certificado de las percepciones de la renta de integración social de Galicia (RISGA) de la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento o, en su caso, así como de las personas integrantes de su unidad de convivencia.

d) Consulta de las prestaciones de desempleo percibidas por la persona física arrendataria o cesionaria del uso de la vivienda o del alojamiento y, en su caso, de las personas integrantes de su unidad de convivencia.

3. En caso de que la persona solicitante, la persona arrendataria o cesionaria de la vivienda y/o cualquiera de las personas que integran las unidades de convivencia de la persona arrendataria o cesionaria se opongan a la consulta, deberán 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Decimoquinto. Trámites administrativos posteriores a la presentación de solicitudes

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

Décimo sexto. Órganos competentes para instruir y resolver el procedimiento

1. La instrucción del procedimiento es competencia de las áreas provinciales del IGVS donde esté ubicada la promoción.
2. Le corresponde a la persona titular de la Dirección General del IGVS resolver las solicitudes de las ayudas.

Décimo séptimo. Procedimiento de concesión y requerimientos de enmienda

1. El procedimiento se iniciará de oficio, en régimen de concurrencia no competitiva, 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 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 lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, después de resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.
4. Una vez completado el expediente y hechas las comprobaciones oportunas, la persona titular de la jefatura del correspondiente área provincial del IGVS elevará la propuesta de resolución de concesión inicial o de renovación de cada expediente a la persona titular de la Dirección General del IGVS quien, a la vista de ellas y teniendo en cuenta el límite presupuestario establecido en cada convocatoria, resolverá lo que según el derecho proceda.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Decimoctavo. Acuerdos de la comisión bilateral de seguimiento

1. La financiación de este programa exige la suscripción de un Acuerdo de la comisión de seguimiento de acuerdo con lo previsto en el artículo 84 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero.
2. Una vez dictada la resolución de concesión, que quedará en todo caso condicionada a la suscripción del acuerdo, el IGVS remitirá la propuesta de actuación al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, acompañada de la memoria programa presentada junto con la solicitud a los efectos de la firma del acuerdo previsto en el punto anterior.

Décimo noveno. Plazo de ejecución de las obras

1. Las obras deberán realizarse en el plazo máximo de treinta y seis meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda que podrá extenderse la treinta y ocho meses cuando se trate de promociones de más de cincuenta alojamientos o viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación los plazos serán de treinta meses y treinta y dos meses, respectivamente.
2. En los supuestos en los que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.
3. Los plazos señalados en los puntos anteriores podrán prorrogarse por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

La solicitud de las prórrogas se presentarán a través del anexo II acompañado de la documentación acreditativa de la circunstancia que motiva la solicitud.

Vigésimo. Resolución y recursos

1. La resolución estimará o desestimaré la solicitud de la ayuda y, en su caso, la solicitud de prórroga prevista en el ordinal décimo noveno.
2. La resolución estimatoria de la ayuda indicará su cuantía; su duración; sus efectos económicos; el importe del alquiler o de la cesión de uso; así como la forma de justificación y el plazo en el que deberán ejecutarse las obras. Los efectos de la resolución estimatoria estarán condicionados a que la persona beneficiaria acepte las condiciones del programa,

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución de concesión. Transcurrido dicho plazo sin que se produzca manifestación expresa, se entenderá tácitamente aceptada.

3. El plazo máximo para dictar y notificar la concesión de las ayudas y, en su caso, de sus prórrogas será de tres meses, contados 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.

4. 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 primero. Modificación de la resolución

Las personas beneficiarias estarán obligadas a comunicar de inmediato, mismo durante la tramitación de la solicitud, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o motivarán 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 un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran cobrarse indebidamente.

Dicha comunicación deberá realizarse en el plazo de diez días, contados desde el momento en el que se produzca dicha modificación en los términos previstos en el ordinal decimotercero.

Vigésimo segundo. Causas de denegación

1. Será causa de denegación de la solicitud de la subvención el incumplimiento de los requisitos exigidos en esta resolución o en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Vigésimo terceiro. *Justificación de la subvención*

1. Las personas beneficiarias deberán comunicar al IGVS el final de las obras relativas a cada una de las anualidades previstas en la resolución de concesión o en la prórroga, de ser el caso.
2. 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 beneficiaria, mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para su realización.
3. En caso de que no se haya presentado la justificación de la anualidad en el plazo correspondiente ni tampoco se haya concedido una prórroga o un reajuste de las anualidades, se perderá el derecho al cobro de la parte de la subvención correspondiente a la citada anualidad, lo que será notificado a la persona beneficiaria a través de la oportuna resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS.
4. Una vez presentada la documentación justificativa y después de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas, incluida la comprobación material de la inversión cuando la subvención sea superior a los 60.000 euros, de conformidad con el artículo 30.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, la persona titular de la Dirección Técnica de Fomento emitirá un certificado acreditativo de las verificaciones realizadas, en la que se detallarán expresamente los principales requisitos exigidos en estas bases reguladoras y el alcance de las comprobaciones practicadas 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.

Vigésimo cuarto. *Plazo y presentación de la documentación justificativa.*

1. La comunicación de la terminación final o parcial de las obras deberá realizarse en un plazo máximo de quince días, contado, bien desde el día siguiente al de la finalización de las obras, bien desde la finalización del plazo máximo fijado en la resolución de concesión de la subvención para la terminación de cada anualidad de las obras. En ningún caso se admitirá la presentación de documentación justificativa, final o parcial, de las obras objeto de subvención con posterioridad a 30 de noviembre de cada una de las anualidades comprendidas en la resolución de concesión. La documentación justificativa se presentará de conformidad con el anexo III que se acompaña a esta resolución.
2. La comunicación de ejecución parcial de obras deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- a) Licencia municipal de obras, en el supuesto de que no se aportara con anterioridad.
 - b) Certificado de inicio de las obras, en caso de que no se presentara con anterioridad.
 - c) 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. 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 del acreedor, su importe y su fecha de emisión, así como los documentos que justifiquen su pago. Para estos efectos, su pago deberá justificarse mediante extractos o certificación bancarias debidamente identificados, sellados y firmados por la persona o entidad solicitante.
 - d) Memoria explicativa de las obras realizadas, firmada, si fuera el caso, por persona técnica competente.
 - e) Fotografías que muestren las obras realizadas.
 - f) Copia de tres presupuestos, 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 conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria a elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
 - g) En su caso, documento acreditativo de la constitución de las garantías previstas en el ordinal siguiente en el caso de pagos a cuenta.
3. La comunicación final de las obras, además de la documentación señalada en el punto 2, deberá venir acompañada, en el supuesto de no haberla aportado con anterioridad, de la siguiente documentación:
- a) Certificado de fin de obra visado, en el que se haga constar que las actuaciones se realizaron conforme a los criterios fijados en la Guía de Color y Materiales elaborada por la Xunta de Galicia.
 - b) Primera ocupación del edificio, en su caso.
 - c) Certificado de eficiencia energética de edificio finalizado, debidamente inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Galicia, en el que conste la cualificación de consumo energético mínima de la letra A.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- d) Copia de la escritura de división horizontal de la edificación.
- e) Nota marginal de la inscripción en el registro de la propiedad del destino de las viviendas a arrendamiento o cesión en uso durante un plazo mínimo de veinte años.
- f) Contratos de alquiler o cesión en uso visados y formalizados.
- g) Anexo IV, de comprobación de datos de las personas arrendatarias o cesionarias de los alojamientos o viviendas y de las personas integrantes de sus unidades de convivencia (deben presentarse tantos anexos IV como contratos de alquiler o cesión en uso se presentan para su visado). Para estos efectos, la parte arrendadora o cedente deberá presentar, para su visado los contratos que deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas.

Vigésimo quinto. Pago de la subvención. Pagos a la cuenta

1. El pago, total o parcial de la subvención, requerirá que la persona beneficiaria presente la documentación relacionada en el ordinal anterior. La subvención se abonará a las personas beneficiarias mediante transferencia bancaria en el número de cuenta señalado para estos efectos en la solicitud.
2. 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 justificados, que no podrá exceder de la anualidad prevista en cada ejercicio presupuestario.
3. Las personas beneficiarias estarán obligadas a constituir garantías, de acuerdo con el artículo 67 del reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio, que deberán cubrir el 110% de las cantidades que serán abonadas a la cuenta. Dichas garantías serán constituidas en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Galicia, 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. Quedan exentos de la constitución de garantías las personas beneficiarias que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 65.4 del reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
4. De conformidad con el artículo 87 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, y sin perjuicio de los pagos a cuenta, no se podrá pagar a la persona beneficiaria el último 20% de la ayuda hasta que los alojamientos o las viviendas resultantes estuvieran finalizadas, un mínimo del

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

20 % estén ocupados/as en régimen de alquiler o cesión en uso y se produjera la anotación registral de la nota marginal referida al destino de los alojamientos o viviendas.

Vigésimo sexto. Obligaciones de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias, además de las recogidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar la totalidad de las actuaciones subvencionadas dentro de los plazos máximos que se establezcan en la respectiva resolución de concesión, cumpliendo las condiciones y prescripciones que en ella se establezcan.
- b) Justificar la ejecución con las facturas y documentos bancarios de pago en que se identifiquen las personas beneficiarias.
- c) Destinar los alojamientos o viviendas a alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo de veinte años, contado desde la primera ocupación.
- d) Alquilar o ceder en uso los alojamientos o viviendas a personas cuyos ingresos, incluidos los de las personas que integran sus unidades de convivencia, no superen el límite establecido.
- e) Alquilar o ceder en uso las viviendas sin exceder el precio máximo fijado en la resolución de concesión de la subvención.
- f) Presentar en el IGVS, para su visado, la totalidad de los contratos de alquiler o de cesión en uso de las viviendas y sus renovaciones, en los términos y plazos establecidos en esta resolución.
- g) Dar la adecuada publicidad de que las actuaciones están subvencionadas en el marco del Plan 2022-2025, por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Xunta de Galicia, a través del IGVS.
- h) No podrán concertar, en ningún caso, la ejecución total o parcial de las actuaciones con personas que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el número séptimo del artículo 27 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
- i) 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 la subvención concedida.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

j) Estar al día de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en el momento en que se abone la subvención.

k) Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, el Tribunal de Cuentas y por el Consello de Cuentas, en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las ayudas.

l) Las demás obligaciones que se derivan de las bases reguladoras y de la resolución de convocatoria.

Vigésimo séptimo. Pérdida y reintegro de la subvención

1. Podrán ser causa de pérdida y posterior reintegro de la subvención, además de los supuestos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y 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 la subvención.

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 puedan 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, 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, de ser el caso, para hacer efectiva la devolución, será el establecido en el título II de la Ley 9/2007, del 13 junio.

Vigésimo octavo. Compatibilidad e incompatibilidad

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 85 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, estas subvenciones serán compatibles con cualquier otra subvención concedida por otras administraciones públicas para la misma finalidad. No son compatibles con las

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

subvenciones que, para otros programas, existan en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

2. En ningún caso el importe de la subvención concedida en virtud de esta resolución podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas concedidas para la misma finalidad por cualquier Administración o ente pública o privado, supere el coste de la actividad subvencionada.

Vigésimo noveno. Transmisión de la edificación

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, la transmisión de la edificación que se hubiera beneficiado de las ayudas de este programa sólo se podrá realizar una vez finalizadas las obras.

2. La transmisión de la edificación llevará consigo de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión recoger de forma expresa la asunción por éste de dichas obligaciones.

3. El título de la transmisión recogerá también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación cualquiera que fuera el perceptor, así como, en su caso, intereses, recargas y multas o sanciones que procedan.

Trigésimo. Notificaciones

1. Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos se practicarán sólo 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.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

3. De conformidad con el artículo 47 de la Ley 4/2019, de 17 de julio, las personas interesadas deberán crear y mantener su dirección electrónica habilitada única a través del Sistema de notificación electrónica de Galicia-Notifica.gal, para este procedimiento administrativo tramitado por el IGVS. En todo caso, el IGVS 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 transcurran 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.

Trigésimo primero. Transparencia y buen gobierno

1. Deberá darse cumplimiento a las obligaciones de transparencia contenidos 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.

2. En virtud del 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 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 aquélla de las obligaciones previstas en el título I de la citada ley.

Trigésimo segundo. 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 ordinal octavo de dicho artículo serán comunicados a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). La BDNS dará traslado al DOG del extracto de la convocatoria para su publicación, de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de datos nacional de subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Trigésimo terceiro. *Datos de carácter personal*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1.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 (RXPd), y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

III. Convocatoria

Trigésimo cuarto. *Plazo de presentación de solicitudes*

1. El plazo de presentación de solicitudes comenzará el primer día hábil siguiente al de la publicación de esta resolución en el DOG y terminará el día 2 de noviembre de 2023 y, en todo caso, al agotamiento de la partida presupuestaria contenida en esta convocatoria, lo que será publicado en el DOG mediante resolución dictada por la persona titular de la Dirección General del IGVS, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.
2. Este plazo podrá ser ampliado mediante resolución de la persona titular de la Dirección General del IGVS, que deberá ser publicada en el DOG, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Trigésimo quinto. *Crédito presupuestario*

1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se harán efectivas con cargo a la aplicación presupuestaria 08.81.451B.770.1, proyecto 2023 00002, de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia, por un importe total de 6.800.000 euros, distribuidos en las siguientes anualidades:
 - 800.000 euros para la anualidad 2023,
 - 1.400.000 euros para la anualidad 2024,
 - 2.100.000 euros para la anualidad 2025,

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

- 2.500.000 euros para la anualidad 2026.

2. 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 después de su publicación en el DOG, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

Trigésimo sexto. Personas beneficiarias

Podrán beneficiarse de las ayudas contempladas en esta convocatoria las entidades privadas y empresas promotoras de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares que cumplan los requisitos previstos en las bases reguladoras y en esta convocatoria.

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

Los datos fiscales que se tendrán en cuenta en esta convocatoria para la concesión de las ayudas corresponderán al ejercicio económico 2022. Para la valoración de las solicitudes se utilizará el valor del IPREM de 2023.

IV. Eficacia

Trigésimo octavo. Efectos

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

Santiago de Compostela, de 12 de xuño de 2023

Ángeles Vázquez Mejuto

Presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo