



SUBVENCIÓN	Programa de ayudas para la promoción de vivienda asequible en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2025.
CÓDIGO PROCEDIMIENTO	VI435D
PUBLICACIÓN	DOG núm. 81 de 29/04/2025. Resolución del 22 de abril de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de ayudas para la promoción de vivienda asequible en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2025 (Código de procedimiento VI435D).
BASES REGULADORAS	Las bases reguladoras están recogidas en la propia Resolución.
OBJETO Y MODALIDADES	<ul style="list-style-type: none">- Modalidad A: Promoción de viviendas y otras modalidades residenciales tipo cohousing, viviendas intergeneracionales o similares, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que se vayan a destinar al alquiler o ceder en uso por un plazo de, por lo menos, veinte años. Este plazo se computará desde la primera ocupación del edificio o, para el supuesto de que se trate de viviendas protegidas, desde la data de su cualificación definitiva.- Modalidad B: Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, dirigidas a la compraventa.
PROCEDIMIENTO	Concurrencia no competitiva: 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.
PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Desde el 08/05/2025 hasta el 30/09/2025



**REQUISITOS DE LAS
ACTUACIONES
SUBVENCIONABLES**

1. Las viviendas que se promuevan deberán cumplir los siguientes **requisitos**:

a) **En la modalidad A,** las viviendas deberán **destinarse al alquiler asequible o a la cesión de uso por un plazo de, por lo menos, veinte años.** Este plazo se computará desde la primera ocupación del edificio o, para el supuesto de que se trate de viviendas protegidas, desde la fecha de su cualificación definitiva. Dicha vinculación de destino deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

En el supuesto de que se trate de viviendas protegidas, deberán destinarse al alquiler, conforme a lo establecido en su calificación.

b) **En la modalidad B,** deberá tratarse de la promoción de viviendas protegidas de protección autonómica de régimen general, especial o concertado, que se **destinarán a la compraventa, siendo el precio máximo de adquisición de la vivienda el previsto en la calificación definitiva.**

c) Deberán cumplir la normativa de habitabilidad de viviendas de Galicia.

d) Deberán situarse en localidades que tengan, al menos, tantas unidades de convivencia inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia como viviendas para las que se solicita financiación.

2. Las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa deberán cumplir con las normativas de accesibilidad y tener una cualificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO2 como en consumo de energía primaria no renovable.

3. Estas ayudas podrán solicitarse para la totalidad de las viviendas de una misma promoción o para una parte de ellas, si bien, en todo caso, será requisito necesario para obtener la ayuda que la promoción tenga un mínimo de cinco viviendas que cumplan las condiciones de este programa.



PLAZO Y EJECUCIÓN	<ul style="list-style-type: none">- Deberán realizarse en el plazo máximo de 36 meses desde la fecha de notificación de la concesión de la ayuda que podrá extenderse a 38 meses cuando se trate de promociones de más de cincuenta alojamientos o viviendas.- En las actuaciones de rehabilitación los plazos serán de 30 meses y 32 dos meses, respectivamente.- Los plazos señalados podrán prorrogarse por huelgas, razones climatológicas o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.
SOLICITANTES	Empresas privadas que tengan en su objeto social la promoción de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación y las cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción o autoconstrucción, que cumplan los requisitos previstos en las bases reguladoras.
CUANTÍA DE LAS AYUDAS	<p>1. En la modalidad A se concederá una ayuda proporcional a la superficie útil, tanto privativa del alojamiento o de la vivienda como de los espacios comunes y de interrelación, de hasta un máximo de 420 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 vivienda. Si la ayuda se solicita solamente para una parte de las viviendas de una promoción, el importe máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil se aplicará a la superficie privativa de los alojamientos o de las viviendas objeto de la ayuda y a la parte proporcional de la superficie útil de espacios comunes y de interrelación.</p> <p>En ningún caso se computará como superficie de espacios comunes la destinada a portales, descansillos y/o escaleras.</p> <p>2. En la modalidad B: no podrá superar los 10.000 euros por vivienda.</p>
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD	<p>Las entidades interesadas deberán adjuntar junto con la solicitud la siguiente documentación:</p> <p>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</p>



descargar en el siguiente enlace:

<https://sede.xunta.gal/modelos-normalizados>.

- b) Documento acreditativo de la **disponibilidad 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, en el supuesto de la modalidad A, también en castellano, con el siguiente contenido mínimo:
 - Certificación urbanística del suelo o edificio, de ser el caso, que habilite la ejecución de la promoción.
 - Número de 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 o compraventa, con indicación del número de viviendas para las que se solicita la ayuda.
 - Descripción de los espacios comunes y de interrelación, de ser el caso.
 - Presupuesto detallado de la actuación para la que se solicita la subvención.
 - Programación temporal y pormenorizada de la actuación, conforme a los plazos establecidos en estas bases.
 - Análisis de la viabilidad económica de la actuación.
- f) **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.
- g) En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de la publicación en el DOG de la correspondiente resolución de convocatoria, certificado emitido por el/a técnico/a director/a de las obras que acredite la fecha de inicio de las obras, así como las obras pendientes de finalización.



	h) Licencia municipal de obras o solicitud de licencia, en el caso de no disponer de ella.
FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	Presentación electrónica obligatoria para todos los solicitantes.
INFORMACIÓN	<ul style="list-style-type: none">• 012• AREA PROVINCIAL IGVS OURENSE 988 38 62 68• ÁREA PROVINCIAL IGVS LUGO..... 982 29 46 02- 982 29 46 03• ÁREA PROVINCIAL IGVS A Coruña.....981 18 48 89• ÁREA PROVINCIAL IGVS PONTEVEDRA..... 986 80 56 14- 986 80 56 30• SERVICIOS CENTRALES IGVS..... 881 99 90 16- 981 95 75 29
CONSULTAS	planificacion.igvs@xunta.gal