



SUBVENCIÓN	Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025
CÓDIGO PROCEDEMENTO	VI435B
PUBLICACIÓN	DOG núm. 54 do 19 de marzo de 2025. RESOLUCIÓN pola que se procede á convocatoria das axudas do Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas para o ano 2025 con carácter plurianual (código de procedemento VI435B).
BASES REGULADORAS	DOG núm. 189, do 04/10/2022. Resolución do 23 de setembro de 2022 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas do Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025 e se procede á súa convocatoria para o ano 2022, con carácter plurianual (código de procedemento VI435B), modificada pola Resolución do 16 de maio de 2023 (DOG núm.104, do 2/06/2023).
OBXECTO	Este programa ten por obxecto o fomento da mellora da accesibilidade en e ás vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila, edificios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva, intervindo tanto nos seus elementos comúns como no interior de cada vivenda e vivendas situadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva.
PROCEDEMENTO	Concurrencia non competitiva
PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	O prazo de presentación de solicitudes será dun mes, o cal comezará a contarse unha vez transcorridos 5 días hábiles dende o seguinte ao da publicación desta resolución no DOG. No suposto de que o primeiro día do prazo sexa inhábil, o prazo comezará o primeiro día hábil seguinte. Entenderase como último día do prazo o correspondente ao mesmo ordinal do día en que se inicie a presentación de solicitudes. Se no mes de vencemento non hai día equivalente ao inicial do cómputo, entenderase que o prazo expira o último día do mes. Se o último día do prazo é inhábil, entenderase prorrogado ao primeiro día hábil seguinte. As solicitudes poderán presentarse dende as 9.00 horas do primeiro día de inicio do prazo ata ás 14.00 horas do día en que se cumpra o citado prazo dun mes Do 27/03/2025 ás 9.00 horas, ata o 28/04/2025 ás 14.00 horas



INICIO DAS OBRAS	As actuacións obxecto de financiamento <u>non poderán estar iniciadas</u> con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2022, <u>nin estar finalizadas</u> con carácter previo á publicación desta resolución no DOG.
ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES	Consideraranse subvencionables as actuacións para a mellora da accesibilidade. En particular, as seguintes: a) A instalación de ascensores, salvaescaleiras, ramplas, automatismos para a apertura de portas, incorporando mecanismos motorizados ou outros dispositivos de accesibilidade, así como calquera medida de accesibilidade que facilite a autonomía e a vida independente de persoas con mobilidade reducida, tanto en edificios como en vivendas unifamiliares, incluíndo os dispositivos adaptados ás necesidades de persoas con discapacidade sensorial ou intelectual, así como a súa adaptación, unha vez instalados, á normativa sectorial correspondente. Inclúese a integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono intelixente, cámaras, pantallas ou outros dispositivos tecnolóxicos equivalentes en canto á súa funcionalidade) dos sistemas de apertura e control de accesos e doutros sistemas que necesiten control persoal e a adaptación, cando existan, á altura non superior a 1,40 m dos dispositivos xa instalados. b) A instalación ou dotación de produtos de apoio, tales como guindastres ou artefactos análogos, así como sistemas tecnolóxicos de guiado que permitan a localización, ou o acceso e uso por parte das persoas con discapacidade a elementos comúns do edificio, no seu caso, tales como xardíns, zonas deportivas, piscinas e outros similares. c) A instalación de elementos de información, de comunicación ou de aviso, tales como sinais luminosos e visuais, vibrotáctiles ou sonoras que permitan a orientación no uso de escaleiras, ascensores e do interior das vivendas. En particular, a instalación de elementos que melloren a accesibilidade e seguridade no uso dos ascensores, como a comunicación bidireccional en cabina. d) A instalación de produtos de apoio á audición para a accesibilidade no contorno, como os bucles magnéticos. e) A instalación de elementos ou dispositivos electrónicos de comunicación entre as vivendas e o exterior, tales como videoporteiros que proporcionan información visual e auditiva e análogos. f) A instalación de dispositivos de alarma no ascensor que garantan un sistema de comunicación visual,



auditiva e bidireccional co exterior para os casos de emerxencia ou atrapamento, así como a instalación de bucle magnético nos devanditos dispositivos.

g) A instalación domótica e doutros avances tecnolóxicos para favorecer a autonomía persoal de persoas maiores ou con discapacidade.

h) Calquera intervención que facilite a accesibilidade universal nos espazos do interior das vivendas (unifamiliares, agrupadas en fila ou en edificios de tipoloxía residencial colectiva) ou nos propios edificios de tipoloxía residencial colectiva obxecto deste programa, así como nas súas vías de evacuación. Inclúense obras dirixidas á ampliación de espazos de circulación dentro da vivenda que cumpran coas condicións do Código Técnico da Edificación no referido a vivenda accesible, así como para mellorar as condicións de accesibilidade en baños e cocinas, as modificacións e adaptacións necesarias e adecuadas ás circunstancias específicas das persoas con discapacidade que habitan as vivendas. Inclúense, así mesmo, as obras necesarias e complementarias sobre elementos directamente relacionados coa actuación de mellora de accesibilidade universal e cuxo mal estado de conservación aconselle a intervención.

i) Calquera intervención que mellore o cumprimento dos parámetros establecidos no Documento Básico do Código Técnico da Edificación DB- SUA, Seguridade de utilización e accesibilidade. En particular, a instalación de elementos que melloren a accesibilidade e seguridade de utilización nos ascensores, como a mellora da nivelación da cabina.



REQUISITOS	• <u>Vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila:</u> ◦ a) Estar rematadas antes de 2006. ◦ b) Que constitúan o domicilio habitual e permanente das súas persoas propietarias, usufrutuarias ou arrendatarias no momento de solicitar as axudas. • <u>Edifícios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva:</u> ◦ a) Estar rematados antes de 2006. ◦ b) Que, polo menos, o 50 % da súa superficie construída sobre rasante, excluída a planta baixa ou plantas inferiores se ten ou teñen outros usos compatibles, teña uso residencial de vivenda. ◦ c) Que, polo menos, o 30 % das vivendas constitúan o domicilio habitual dos seus propietarios, usufrutuarios ou arrendatarios no momento de solicitar as axudas deste programa. ◦ d) Que, no seu caso, as actuacións contén co acordo da comunidade ou comunidades de persoas propietarias debidamente agrupadas e coa autorización ou autorizacións administrativas correspondentes. • <u>Vivendas situadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva:</u> ◦ a) Estar rematadas antes de 2006. ◦ b) Que constitúan o domicilio habitual e permanente dos seus propietarios, usufrutuarios ou arrendatarios no momento de solicitar acollerse ás axudas.
PERSOAS BENEFICIARIAS	Poderán ser persoas e entidades beneficiarias das axudas deste programa, sempre que se trate de persoas físicas ou xurídicas de natureza privada: a) As persoas propietarias ou usufrutuarias de vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila. b) As persoas propietarias ou usufrutuarias de edificios de tipoloxía residencial de vivenda colectiva. c) As persoas propietarias ou usufrutuarias de vivendas incluídas nun edificio de tipoloxía residencial de vivenda colectiva. d) As comunidades de persoas propietarias ou as súas agrupacións, constituídas conforme ao disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal. e) As sociedades cooperativas de vivendas integradas por socios cooperativistas que precisen aloxamento



para si ou os seus familiares, as sociedades cooperativas compostas de forma agrupada por persoas propietarias de vivendas ou edificios que reúnan os requisitos establecidos no artigo 396 do Código Civil, así como, polas persoas propietarias que conforman comunidades de persoas propietarias ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias, constituídas conforme ao disposto no artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo.

f) As persoas propietarias que, de forma agrupada sexan propietarias de edificios, que reúnan os requisitos establecidos polo artigo 396 do Código Civil e non tivesen outorgado o título constitutivo de propiedade horizontal.

g) As empresas construtoras, arrendatarias ou concesionarias dos edificios, así como cooperativas, que acrediten a dita condición mediante contrato vixente a suficiente prazo coa propiedade, que lles outorgue a facultade expresa para acometer as obras de rehabilitación obxecto do programa.

h) As persoas arrendatarias de vivendas, no suposto de que as obras ou actuacións non sexan de obrigada execución pola persoa propietaria e ambas partes acorden que a arrendataria costee ao seu cargo as actuacións de mellora da accesibilidade, con cargo a parte ou á totalidade da renda arrendaticia.

CONTÍA DA SUBVENCIÓN

Vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila:

Ata 12.500 €/vivenda	+ 3.000 €/vivenda se é BIC
----------------------	----------------------------

*Ata 15.000 €/vivenda no caso de residente no edificio con discapacidade

*Ata 18.000 €/vivenda no caso de discapacidade igual ou superior a 33%

Edificios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva:

Ata 9.000 €/vivenda e 90€/m ² de superficie construída de local comercial ou outros usos compatibles	+ 3.000 €/vivenda se é BIC
---	----------------------------

*Ata 15.000 €/vivenda no caso de residente no edificio con discapacidade

*Ata 18.000 €/vivenda no caso de discapacidade igual ou superior a 33%

Vivendas ubicadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva:

Ata 6.000 €/vivenda	+ 3.000 €/vivenda se é BIC
---------------------	----------------------------



	*Ata 15.000 €/vivenda no caso de residente con discapacidade	
	*Ata 18.000 €/vivenda no caso de discapacidade igual ou superior a 33%	
	Límite do 60% do custo da actuación	
	*Ata o 80% no caso de residente con discapacidade ou maior de 65 anos	
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR COA SOLICITUDE	Coa solicitude deberase presentar a seguinte documentación:	
	a) Documento que acredite a representación, no caso de haber representante. b) Escritura pública, nota simple rexistral ou calquera outro documento que acredite a propiedade ou o usufruto da vivenda, no caso de que a solicitante sexa unha persoa física ou unha agrupación de persoas propietarias que non consten como titulares catastrais. c) Escritura da división horizontal, no caso das comunidades ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias. d) Escritura pública, nota simple rexistral ou consulta descritiva e gráfica dos datos catastrais que acredite que a vivenda ou o edificio se rematou antes de 2006, agás nos supostos nos que este requisito non sexa exixible conforme ao ordinal quinto. e) Informe técnico, suscrito por persoa técnica competente, conforme á Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, con data anterior á solicitude da axuda que acredite a procedencia da actuación. Non será necesario achegar este informe cando a xustificación da actuación se acredite nos documentos sinalados na letra f). f) Proxecto das actuacións que se van realizar. No caso de que non sexa exixible, será necesario xustificar nunha memoria, suscrita por persoa técnica competente, a adecuación da actuación ao Código Técnico da Edificación e demais normativa de aplicación. No caso de que o ben inmovible obxecto da actuación subvencionable sexa un edificio ou vivenda declarada BIC, catalogado ou conte con algún nivel de protección no instrumento de ordenación urbanística correspondente, o proxecto ou a memoria deberán engadir a ficha do catálogo de patrimonio cultural da normativa urbanística vixente no termo municipal onde se sitúe o ben inmovible. g) Orzamento/s da empresa ou empresas que realizarán a execución das actuacións, suficientemente desagregado/s. No suposto de que o importe correspondente aos custos elixibles da actuación supere a contía de 40.000 euros para obras e/ou 15.000 euros en servizos ou subministracións, presentaranse	



tres orzamentos, de conformidade co establecido no artigo 31 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, e no artigo 29 da Lei 9/2007, do 13 de xuño. A elección entre as ofertas presentadas realizarase conforme os criterios de eficiencia e economía, e deberase xustificar expresamente nunha memoria a elección cando non recaia na proposta económica máis vantaxosa.

h) Certificado do inicio das obras, no caso de obras iniciadas con anterioridade á data da publicación da resolución da convocatoria.

i) Anexo II, de declaración responsable e comprobación de datos das persoas partícipes nas obras e interesadas na subvención.

No caso de que exista máis dunha persoa copropietaria deben figurar todas ata completar o 100 % da propiedade, agás no caso previsto na letra l).

No caso de solicitudes presentadas por comunidades e agrupacións de persoas propietarias, agrupacións de persoas propietarias ou cooperativas deben presentarse tantos anexos II como vivendas partícipes e interesadas na subvención se sinalen nos anexos I e III. No suposto de non presentar tantos anexos II como partícipes sinalados no anexo III, soamente serán tidos en conta os anexos II presentados dentro do prazo de presentación de solicitudes sen que poidan, posteriormente, incluírse novos anexos II entendéndose, neste caso, completa a documentación na data de presentación do último anexo II, sempre que o resto da documentación conste no expediente.

En ningún caso se admitirán novos anexos, unha vez concedida a subvención, aínda que non rematase o prazo de presentación de solicitudes

j) De ser o caso, certificado de discapacidade da persoa solicitante ou das persoas que sexan membros de comunidades ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias ou das agrupacións de persoas propietarias, que participen nas obras e estean interesadas na subvención e/ou das persoas integrantes das súas unidades de convivencia, no caso de que non o emitise a Xunta de Galicia.

k) Contrato formalizado coa persoa propietaria que lles outorgue a facultade expresa para acometer as obras obxecto do programa, no caso de solicitudes formuladas por empresas construtoras, arrendatarias ou concesionarias dos edificios.

l) Autorización do resto das persoas copropietarias para a realización pola persoa solicitante das actuacións e para percibir a subvención correspondente, no caso de que existan varias persoas copropietarias da vivenda e unicamente a solicitante se considere a promotora e beneficiaria



finalista da subvención.

No caso de solicitudes para actuacións en **edificios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva** deberá presentar, ademais, de ser o caso, a documentación seguinte:

- a) Acta de constitución da comunidade, agrupación de comunidades de persoas propietarias ou agrupación de persoas propietarias.
- b) Anexo III, de certificado do acordo da comunidade ou agrupación de comunidades de persoas propietarias ou do acordo da agrupación de persoas propietarias para a realización das actuacións, solicitar a correspondente axuda, nomear a persoa que as represente na tramitación do expediente e que, ademais, conteña o número de vivendas e a superficie total construída dos locais comerciais partícipes nas obras e interesados na subvención, con indicación da súa referencia catastral, así como a relación de todas as persoas propietarias comuneiras, con indicación das súas correspondentes cotas de participación e o número total de vivendas que integran o edificio, así como cales delas participan nas obras.
- c) Anexo IV, de declaración responsable e comprobación de datos das persoas propietarias, usufrutuarias ou arrendatarias das vivendas que non participen nas obras e non estean interesadas na subvención, no caso de actuacións en edificios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva nos que non se acredite previamente que o 30% das vivendas constitúe o seu domicilio habitual.
- d) Documento que acredite que no edificio ten o domicilio habitual unha persoa con discapacidade física que, debido á falta de accesibilidade nas zonas comúns, se encontre confinada na súa vivenda.

No caso de que a solicitante sexa unha **persoa arrendataria dunha vivenda**, deberá presentar, ademais da documentación enunciada nos puntos anteriores, de ser o caso, os seguintes documentos:

- a) Contrato de alugamento da vivenda obxecto da actuación, con indicación da súa referencia catastral.
- b) Acordo asinado entre a persoa arrendataria e a persoa ou entidade propietaria, polo que aquela asume o custo das actuacións con cargo a parte ou a totalidade da renda. Neste acordo deberá constar expresamente que entre as partes non existe parentesco en primeiro e segundo grao de consanguinidade ou de afinidade, e que non son socias ou partícipes de ningunha entidade conxunta.



No caso de que a persoa solicitante sexa propietaria única dun edificio de tipoloxía residencial colectiva que tivera que proceder ao realoxo das persoas inquilinas para realizar as obras de mellora da accesibilidade, deberá presentar, ademais, de ser o caso, a seguinte documentación:

- a) Memoria xustificativa da necesidade de realoxo das persoas inquilinas para realizar as obras obxecto da solicitude de subvención, no caso de non cumprir o requisito de domicilio habitual establecido no punto 2.c) do ordinal quinto.
- b) Compromiso de destinar as vivendas obxecto de mellora na súa accesibilidade a domicilio habitual das persoas arrendatarias na referida porcentaxe.

No caso de que a solicitante sexa unha empresa construtora, arrendataria ou concesionaria dos edificios e/ou sociedade cooperativa non composta por comunidades ou agrupación de comunidades de persoas propietarias ou agrupación de persoas propietarias, deberán achegar, ademais da documentación sinalada no punto 1, a seguinte:

- a) Contrato vixente, formalizado coa persoa propietaria ou propietarias do edificio que acredite a relación xurídica existente entre a propiedade e a entidade solicitante, así como que a citada entidade solicitante está autorizada expresamente para poder executar as actuacións obxecto da axuda.
- b) Certificado do acordo do órgano competente da entidade de solicitar a axuda.
- c) Escritura de constitución e/ou estatutos vixentes, debidamente inscritos nos rexistros públicos correspondentes.
- d) Xustificante do pagamento do último recibo do imposto de actividades económicas na actividade económica relacionada coa actuación obxecto da súa solicitude.

(*) Aquelas persoas ou entidades que, tendo presentada unha **solicitude na convocatoria de 2024** e lles fose denegada por esgotamento de crédito, sempre que non modifiquen as actuacións, a súa documentación técnica e, ademais, **non tivesen rematadas as obras antes da publicación desta resolución**, non terán que achegar coa nova solicitude a documentación complementaria xa presentada coa solicitude anterior, agás o certificado de inicio das obras, no caso de non telo xa presentado. En todo caso, deberán indicar o número do expediente que figura na resolución de denegación notificada.

Nestes supostos, entenderanse válidas as declaracións responsables e as autorizacións de comprobación de datos contidas na devandita documentación complementaria.



	Para o caso de que se tivesen producido modificacións nas persoas partícipes e interesadas nas actuacións subvencionables presentaranse, ademais, os anexos II que correspondan. Así mesmo, se os certificados ou volantes de empadramento presentados na convocatoria anterior xa caducasen, deberán presentarse os certificados ou volantes actualizados.
FORMA DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES	As solicitudes realizaranse mediante a presentación do formulario que se incorpora como anexo I na resolución pola que se convoca esta subvención (código de procedemento VI435B). Deberá dirixirse á Área Provincial do IGVS onde estea situada a vivenda ou edificio. As solicitudes presentaranse preferiblemente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, https://sede.xunta.gal. A presentación electrónica será obligatoria para as persoas xurídicas e as comunidades de persoas propietarias e as súas agrupacións.
PRAZO DE EXECUCIÓN	O prazo de execución das actuacións en ningún caso poderá exceder do 1 de decembro de 2026.
INFORMACIÓN	• 012 • ÁREA PROVINCIAL IGVS A CORUÑA881881096 • ÁREA PROVINCIAL IGVS LUGO.....982294602 - 982294942 • ÁREA PROVINCIAL IGVS OURENSE.....988386281 • ÁREA PROVINCIAL IGVS PONTEVEDRA..... 886206952 - 986805624 • SERVICIOS CENTRALES IGVS.....981541981 - 981541982 - 981957529