

MEMORIA XUSTIFICATIVA E ECONÓMICA PARA A CELEBRACIÓN DUN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONSELLO DA AVOGACÍA GALEGA PARA PRESTAR UN SERVIZO DE ASESORAMENTO E ORIENTACIÓN XURÍDICA EN MATERIA DE VIVENDA.

I. COMPETENCIA

O Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) é o organismo autónomo ao que lle corresponde a realización das políticas de vivenda e solo na Comunidade Autónoma de Galicia, coa finalidade de acadar os obxectivos previstos na Lei 3/1988, do 27 de abril, da súa creación, no marco dos principios reitores contidos no artigo 47 da Constitución podendo, para o cumprimento destes fins, establecer convenios con entes públicos ou privados.

O Consello da Avogacía Galega (CAG), integrado polos ilustres Colexios da Avogacía da Coruña, Ferrol, Lugo, Ourense, Pontevedra, Santiago de Compostela e Vigo, ten por finalidade agrupar e coordinar os colexios integrados nel e asumir a súa representación nas cuestións de interese común perante a Xunta de Galicia e, en xeral, ante calquera organismo, institución ou persoa, física ou xurídica, en que sexa necesario para o cumprimento dos seus fins, sen prexuízo da autonomía e competencia de cada colexio.

Conforme o artigo 5.4 dos seus estatutos, entre as súas funcións atópase a de fomentar, crear e organizar institucións, servizos e actividades en relación á profesión de avogado, que teñan por obxecto a formación e perfeccionamento profesional promoción cultural, a asistencia social e sanitaria, a previsión, a cooperación e o mutualismo, o fomento da ocupación e outras actuacións convenientes, podendo establecer, para tales fins, os concertos ou acordos máis oportunos coa Administración e as institucións ou entidades que correspondan.



II. ANTECEDENTES

Co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada e de ofrecer á cidadanía un asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda, que non estean comprendidas nas actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta e quenda de oficio, o IGVS e o CAG, levan formalizando diversos convenios nese sentido dende o ano 2020 (4 de decembro de 2020, 9 de febreiro de 2022, 1 de febreiro de 2023, que foi obxecto dunha addenda asinada o 22 de maio de 2023, 30 de abril de 2024 e 21 de xaneiro de 2025).

A consecución dos fins do convenio asinado 21 de xaneiro de 2025 comprendía o desenvolvemento das seguintes actuacións por parte do CAG:

1ª. A atención ás consultas de persoas propietarias afectadas por unha intrusión non consentida nas súas vivendas, así como ás persoas en situación de desamparo en risco de perda da súa vivenda habitual. Non obstante, en ningún caso se consideran incluídas dentro do obxecto deste convenio as actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta en quenda de oficio.

2ª. A realización dun informe sobre as consultas atendidas. Para estes efectos, o CAG remite trimestralmente ao IGVS un informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.

3ª. A implantación do Servizo de intermediación en materia de desafiuizamentos entre grandes tenedores e persoas en risco de perder a súa vivenda, de acordo coa Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda.

III. RAZÓNS E OPORTUNIDADE

Este novo convenio buscar reforzar os servizos de atención xurídica no ámbito da vivenda, mediante a coordinación e prestación de asistencia legal por parte dos profesionais da avogacía galega para a atención das consultas de persoas propietarias



afectadas por unha intrusión non consentida nas súas vivendas, así como ás persoas en situación de desamparo en risco de perda da súa vivenda habitual.

Os servizos necesarios para elo xa están establecidos posto que a atención de consultas xa se viña facendo en virtude dos convenios anteriores, o que supón a inmediatez da súa posta en funcionamento, tendo en conta ademais que as persoas letradas dos colexios da avogacía de Galicia que se van a encargar da prestación do servizo xa contan coa experiencia de ter participado na prestación destes nos anos anteriores.

IV. FINALIDADE

As partes, sendo conscientes das constantes novidades normativas aplicables en materia de vivenda e das obrigas derivadas do seu cumprimento, teñen interese en manter a colaboración na atención xurídica de consultas de persoas físicas propietarias ou usufrutuarias afectadas por intrusión non consentida en vivendas e persoas en situación de desamparo en risco de perder a súa vivenda habitual obxecto dos anteriores convenios creando as canles de información necesarias para procurar que persoas en situación de desamparo non perdan a súa vivenda habitual ou, no seu caso, poidan acollerse aos programas existentes en materia de acceso á vivenda, así como para posibilitar que as persoas físicas propietarias ou usufrutuarias de vivendas que sexan ocupadas ilegalmente saiban como actuar nestas situacións.

V. CONTIDO DO CONVENIO

1. Obxecto e ámbito.

O presente convenio ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e o CAG cos fins de crear as canles de información necesarias para procurar que as persoas en situación de desamparo non perdan a súa vivenda habitual ou, no seu caso, poidan acollerse aos programas existentes en materia de acceso á vivenda, así como para posibilitar que as persoas físicas propietarias ou usufrutuarias de vivendas que sexan ocupadas ilegalmente saiban como actuar nestas situacións.



A consecución dos fins do convenio levará consigo o desenvolvemento das seguintes actuacións:

1. Prestar atención xurídica de consultas das seguintes persoas:

- Persoas físicas propietarias ou usufrutuarias afectadas por intrusión non consentida nas vivendas.
- Persoas en situación de desamparo en risco de perder a vivenda habitual.

Non obstante, en ningún caso se consideran incluídas dentro do obxecto deste convenio as actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta en quenda de oficio.

2. Xestión administrativa, coordinación e infraestrutura consistente na realización das actividades necesarias para o correcto funcionamento do servizo de atención xurídica de consultas e a celebración dos cursos de formación, mantemento dun sistema ofimático interno de consultas e dúbidas, formularios en liña, contratación dunha liña 900 e difusión do obxecto do convenio.

2. Obrigas das partes

2.1 Obrigas do CAG

En virtude do presente convenio, o CAG asume as seguinte obrigas:

2.1.1. Respecto da atención xurídica de consultas:

a) O asesoramento e a orientación gratuítos á cidadanía nas seguintes materias:

- Asesoramento e orientación en todos aqueles aspectos referidos a trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas en risco de perder a súa vivenda como consecuencia dun procedemento de execución hipotecaria polo impago da renda de alugueiro ou por calquera outra circunstancia imprevista ou sobrevida, sempre que esta vivenda constitúa o seu domicilio habitual e permanente.



- Asesoramento sobre a existencia do Programa de atención ás persoas en risco de desafiuzamento, para aos efectos da posta en marcha do protocolo de actuación existente entre o dito programa e o IGVS.

- Asesoramento e orientación ás persoas físicas propietarias ou usufrutuarias que se vexan afectadas por intrusión non consentida en vivendas, para que saiban como actuar nestas situacións.

O servizo será prestado por letrados e letradas dos colexios pertencentes ao CAG a través de:

- Asistencia telefónica (líña 900).

Prestarase a través dun número 900 de información que será atendido de luns a venres, en horario de 10:00 a 14:00 horas e de 16:00 a 20:00 horas, e os sábados, de 10:00 a 14.00 horas.

- Asistencia por correo electrónico.

Realizarase a través dun formulario web para ser contestado vía correo electrónico polo letrado/a de garda en 24/48 horas.

Para atender ambos o CAG debera establecer unha garda diaria para a toda Comunidade Autónoma de Galicia.

b) A formación continua en materia de lanzamentos e desafiuzamentos, como garantía de especialización para letrados/as adscritos/as ao servizo e actualización da formación existente.

c) A remisión ao IGVS dun informe sobre as consultas atendidas. Trimestralmente o CAG remitirá a IGVS un informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.



2. A *xestión administrativa, coordinación e infraestrutura* implicará as seguintes obrigas:

a) A xestión administrativa que consistirá en:

- Planificación e coordinación do servizo. Distribución das gardas entre colexiados, soporte as unidades tramitadoras dos sete Colexios da Avogacía de Galicia.
- Notificación das designacións aos letrados/as de garda, envíos de recordatorios da garda e asistencia técnico-xurídica durante as gardas por parte do departamento xurídico do consello.
- Soporte técnico aos letrados/as.
- Programación semanal dos desvíos da liña 900 aos teléfonos dos letrados/as de garda e xestión de incidencias.
- Xestión da aula virtual. Xestión de matrículas. Xestión de materias e profesores. Xestións de webinars.
- Monitorización e canalización das consultas recibidas a través dos formularios en liña. Seguimento dos formularios e e-mails. Reenvío de consultas os letrados/as; reenvío da resposta a persoas solicitantes.
- Preparación de informes e xustificacións.

b) Coordinación e organización do servizo por parte do CAG.

c) Mantemento dun sistema ofimático interno de consultas e dúbidas, e formularios en liña, así como a contratación dunha liña 900.

d) Actualización, segundo as eventuais novidades lexislativas ou xurisprudenciais, das guías para persoas con risco de perda da súa vivenda habitual e da referida aos trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas propietarias ou usufrutuarias de vivendas ocupadas ilegalmente, elaboradas e actualizadas con cargo aos convenios asinados anteriormente.

e) Formación, consistente en cursos, relatorios ou webinars formativos.





f) Difusión do contido do convenio, consiste en deseño de campañas informativas, redacción e publicación de notas de prensa, anuncios en redes sociais, impreso de cartaces ou reprografía, etc.

2.2. Obrigas do IGVS

En virtude do presente convenio, o IGVS asume as seguinte obrigas:

2.2.1.- Poñer a disposición do CAG un correo electrónico para a remisión dos informes previstos no presente convenio, así as canles de información necesarias para a mellor consecución dos obxectivos do convenio.

2.2.2.- Financiar o servizo de atención xurídica de consultas, a intermediación en materia desafiuzamento e as actividades de coordinación e infraestrutura.

2.2.3.- Realizar unha campaña de difusión en medios e redes sociais dos obxectivos do presente convenio.

VI. CONTIDO ECONÓMICO E XUSTIFICACIÓN DO GASTO

1. Contido económico

O importe máximo que se financiará durante a vixencia do convenio, con cargo á aplicación 11.81.451A.227.99 prevista nos seus orzamentos para o ano 2026, é de 72.900 euros, distribuídos nas seguintes anualidades:

ANUALIDADES	IMPORTES
2026	20.732,96 €
2027	34.778,64 €
2028	17.388,40 €
TOTAL	72.900 €

O servizos prestados polo CAG, ascenderán ás seguintes cantidades:



1.- Atención xurídica de consultas

Polos servizos de asesoramento, ata un máximo de 54.500 euros. Esta cantidade desagregarase da seguinte forma:

Garda semanal: 500 euros x 109 semanas: 54.500 euros.

As 109 semanas empezaran a contarse dende a data da firma do convenio.

2.- Xestión administrativa, coordinación e infraestrutura

O importe restante, que ascende a 18.400 euros, destinarase á, xestión administrativa, infraestrutura, formación e difusión e distribuirase do seguinte modo:

- Xestión administrativa: 10.000 euros.
- Formación: revisión temario, webinars, clases, pago a formadores: 2.000 euros.
- Infraestrutura (liña 900, aula virtual etc.): 2.800 euros.
- Difusión (reprografía, redes, etc.): 3.600 euros.

2. Xustificación do gasto

Os servizos de asesoramento, así como resto de actuacións xustificaranse mediante a presentación da corresponde certificación de cumprimento das actividades deste convenio. O CAG realizará a xustificación do gasto, ben de xeito trimestral ou nunha única xustificación, en todo caso, antes do 27 de decembro para as anualidades do 2026 e do 2027, e antes do 27 de xullo para anualidade de 2028.

Xunto coa certificación achegaranse os xustificantes que correspondan consonte os seguintes criterios:

- Os gastos asociados a tarefas administrativas por parte do colexio (xestión administrativa, infraestrutura e comunicacións, etc.) acreditaranse por medio de certificación do colexio.
- Os gastos de difusión acreditaranse con facturas externas.



De conformidade co previsto no artigo 4 da Lei 25/2013, de 27 de decembro, de impulso da factura electrónica e creación do rexistro contable de facturas no sector público, o aboamento do gasto por parte do IGVS realizarase unha vez emitida por parte do CAG a correspondente factura electrónica.

3. Orzamento desagregado

Os importes consignados no convenio son coincidentes coa memoria proposta presentada polo CAG, na que se fai a desagregación dos custes:

1.- Atención xurídica de consultas

Polos servizos de asesoramento, ata un máximo de 54.500 euros. Esta cantidade desagregarase da seguinte forma:

Ano	Concepto	Importe	Nº de semanas	Total anual
2026	Garda semanal	500 €	31	15.500 €
2027	Garda semanal	500 €	52	26.000 €
2028	Garda semanal	500 €	26	13.000 €
Total				54.500 €

2. Xestión administrativa, coordinación e infraestruturas

Destinaranse 18.400 euros á infraestrutura, formación e difusión e distribuirase do seguinte modo:

Concepto	2026	2027	2028	Importe total concepto
Xestión administrativa	2.844,00 €	4.771,00 €	2.385,00 €	10.000 €
Formación: revisión temario, webinars, clases, pago a formadores	568,80 €	954,20 €	477,00 €	2.000 €
Infraestrutura (liña 900, aula virtual etc.)	796,32 €	1.335,88 €	667,80 €	2.800 €
Difusión (reprografía, redes, etc.)	1.023,84 €	1.717,56 €	858,60 €	3.600 €
Total	5.232,96 €	8.778,64 €	4.388,40 €	18.400 €



Resumo:

Actividade	2026	2027	2028	Importe
1. Atención xurídica consultas	15.500,00 €	26.000,00 €	13.000,00 €	54.500,00 €
2. Xestión administrativa, coordinación e infraestrutura	5.232,96 €	8.778,64 €	4.388,40 €	18.400,00 €
Total	20.732,96 €	34.778,64 €	17.388,40 €	72.900,00 €

4.- Fitos e obxectivos de acordo co establecido no Plan estratéxico de Galicia

Plan Estratéxico	Planificación de Fondos Europeos	Actividade	Indicador	Fito
PEG 2022-2030	Non aplica fondos europeos	PA03 mellorar o acceso á vivenda e as súas condicións de habitabilidade	Non ten indicador asociado	

Planificación relacionada: O convenio enmárcase no II Pacto da Vivenda de Galicia 2026-2030, asinado polos representantes das entidades integrantes do pleno do Observatorio da vivenda de Galicia, documento que xorde da análise conxunta e da contribución de todos os representados no pleno do citado observatorio. No devandito pacto recóllense as liñas de actuación pública na materia, constituíndo un instrumento de planificación das políticas públicas neste eido para o período 2026-2030 na Comunidade Autónoma de Galicia.

O convenio enmarcarse no PEG 2022-2030:

Eixo: E1. O reto demográfico.

Prioridade de actuación: PA03-Mellorar o acceso á vivenda e as súas condicións de habitabilidade.



Obxectivo estratéxico: E02- Promover medidas de mellora da accesibilidade, habitabilidade e eficiencia enerxética das vivendas, que sexan saudables e que se adapten aos futuros cambios demográficos, ás novas tecnoloxías e aos retos que supón o cambio climático. Impulsar a rehabilitación da vivenda e a renovación e rexeneración urbana.

Obxectivo operativo: OIO1- Actuacións de soporte e apoio (gastos de funcionamento)

Territorialidade: toda a Comunidade autónoma

5. Cadro orzamentario desagregado por tipoloxía de gasto para gastos recorrentes

Con anterioridade a este convenio, o IGVS asinou cinco convenios de colaboración co CAG, que se detallan a continuación:

1. Convenio asinado o 4 de decembro de 2020, para prestar o servizo de asesoramento en materia de ocupación ilegal de vivenda. A vixencia do convenio era dende a súa firma ata o 31 de decembro de 2021. O importe do convenio era de 27.000 euros. Do orzamento do convenio executáronse 26.969,64 euros.

2. Convenio asinado o 9 de febreiro de 2022 para prestar o servizo de asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda, con vixencia dende a data da sinatura ata o 31 de decembro de 2022. O importe do convenio era de 50.000 euros (do orzamento do convenio executáronse 45.750 euros), o que supuxo unha variación de 23.000 euros (46%) respecto do convenio anterior.

3. Convenio asinado o 1 de febreiro de 2023, para prestar o servizo de asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda. A vixencia do convenio é dende a súa sinatura ata o 31 de decembro de 2023, o seu importe foi de 50.000 euros (do orzamento do convenio executáronse 46.173,28 euros) e non supuxo variación respecto do convenio de 2022.

En relación con este convenio asinou unha addenda o 22 de maio de 2023, que non tivo repercusión económica do financiamento do convenio por parte do IGVS, posto que o custo derivado daquela foi asumido polo CAG.



4. Convenio asinado o 30 de abril de 2024, para prestar o servizo de asesoramento, intermediación e orientación xurídica en materia de vivenda. A vixencia do convenio é dende a data da firma ata o 31 de decembro de 2024. O seu importe foi de 54.600 euros.

5. Convenio asinado o 21 de xaneiro de 2025, para prestar o servizo de asesoramento, intermediación e orientación xurídica en materia de vivenda. A vixencia do convenio é dende a data da firma ata o 31 de decembro de 2025. O seu importe foi de 61.050 euros.

Tipoloxía Actuación	Tipoloxía do gasto	Importe convenio actual	Importe convenio 2025	Execución convenio 2025	Variación (termos absolutos)	Variación (termos %)	Motivación (variación de custos/ novas necesidades)
Convenio	Outro	72.900 €	61.050 €	32.300 €	11.400 €	15,67 %	Puntos IV e V.1 desta memoria

VII. PRAZO DE VIXENCIA DO CONVENIO

O convenio estará vixente dende o día da súa sinatura ata o 31 de xullo de 2028.

Santiago de Compostela, asinado dixitalmente

A secretaria xeral do IGVS

María Angeles Domínguez Franjo

