

**Decreto 84/2010, de 27 de mayo, por el que se regula el
Programa Aluga, para el fomento del alquiler de viviendas
en la Comunidad Autónoma de Galicia
DOG 2 Junio 2010**

LA LEY 11414/2010

Acceso al Boletín Oficial

El Programa Aluga para el fomento del alquiler de viviendas en Galicia, se enmarca dentro de las medidas diseñadas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las gallegas y gallegos con mayores dificultades económicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Constitución española (LA LEY 2500/1978), y dentro del ámbito de la competencia asumida en materia de vivienda en el artículo 27.3º del Estatuto de autonomía de Galicia.

A su vez, la Ley 18/2008, de 29 de diciembre (LA LEY 21216/2008), de vivienda de Galicia, establece como uno de los principios rectores de la política de vivienda el fomento del alquiler como modalidad de acceso a la vivienda, e invita a las administraciones públicas a impulsar la puesta en el mercado de viviendas en alquiler y favorecer el acceso a la vivienda a sectores con dificultades, así como a desarrollar planes o programas orientados a dicho fin. Asimismo, en su artículo 77 se señala que la Administración autonómica desarrollará un programa de vivienda en alquiler en el que se concretará la puesta en el mercado de las viviendas vacías y las bases reguladoras de las subvenciones y ayudas que se dispongan con cargo a los presupuestos públicos. Y, en su disposición final tercera habilita al Gobierno de la Xunta de Galicia para el desarrollo del contenido de la ley.

En este marco, el programa se configura como una medida de marcado carácter social, con la doble finalidad de:

- Promover el mercado del alquiler de viviendas de titularidad privada, mediante medidas y ayudas públicas que aportan seguridad a las personas que incorporen viviendas al programa para su arrendamiento.

- Facilitar el acceso a una vivienda en régimen de arrendamiento a los colectivos con menores ingresos, adaptada a sus necesidades, en condiciones de habitabilidad, y con una renta acorde a sus ingresos, para lo que se prevé la financiación parcial del precio de la renta, a través de la ayuda a las personas inquilinas regulada en el título IV de este decreto.

El Programa Aluga surge de la necesidad de dar una nueva orientación a las medidas de fomento del alquiler de viviendas privadas desarrolladas en la Comunidad Autónoma de Galicia desde el año 2002, cuya última regulación se contiene en el Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006), con el objeto de paliar las disfuncionalidades detectadas, introduciendo mejoras técnicas y procedimentales de racionalización y simplificación administrativa, en un enfoque sustentado en la vinculación e integración de esta actuación en la estructura e instrumentos con los que cuenta el IGVS para la gestión y ejecución del conjunto de medidas de fomento para el acceso a una vivienda, todo ello, con el fin de alcanzar un mayor grado de eficacia y eficiencia en su funcionamiento y en los objetivos perseguidos.

En este aspecto, el programa es gestionado por el IGVS. Otra novedad destacable es que para acceder a una vivienda del programa las personas interesadas deberán estar previamente inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de forma que toda la demanda de vivienda se centraliza en un único instrumento público.

Para dichos efectos, el capítulo II del título II de este decreto dispone la creación y la regulación específica de una nueva sección en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, la Sección 4ª, al amparo de lo establecido en el Decreto 1/2010, de 8 de enero (LA LEY 247/2010), por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como de las acogidas a programas de acceso a la vivienda con ayudas públicas.

Además, el nuevo programa se adapta a las nuevas exigencias del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (LA LEY 19481/2008), cuya aplicación se contempla en el Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión

de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), para el año 2009-2012, con la excepción de las ayudas a los inquilinos cuya gestión se regula en este decreto, así como los requisitos e incrementos adicionales y complementarios propios de la Comunidad Autónoma.

En este sentido, el Programa Aluga se instrumenta como una actuación protegida de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), de forma que las viviendas que se incorporen al mismo tendrán la consideración de «viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga».

La financiación del programa se hará con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia, con fondos propios complementados con fondos finalistas del Estado gestionados por la Comunidad Autónoma en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (LA LEY 19481/2008).

Este decreto está dividido en un título preliminar y cinco títulos más, integrados por 56 artículos, seguidos de seis disposiciones adicionales siete disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, y seis disposiciones finales.

El título preliminar establece el objeto y finalidad del programa, su ámbito de aplicación, así como la gestión y los mecanismos de apoyo para el desarrollo del programa. En sus artículos 4º y 5º relaciona las medidas de apoyo dirigidas a las personas arrendadoras y a las arrendatarias, respectivamente, para facilitar el conocimiento general de las ventajas y beneficios que aporta el programa.

A fin de prestar una asistencia integral de atención especializada a las personas arrendadoras y a las inquilinas de las viviendas incorporadas al programa, durante el período de puesta a disposición de la vivienda y durante la vigencia de la relación arrendaticia, se prevé la puesta en funcionamiento de centros de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga en las siete grandes ciudades de Galicia.

El título I regula la incorporación de viviendas al Programa Aluga, tanto en lo que respecta a las condiciones y características de las viviendas de titularidad privada que se pretendan incluir en el programa como al procedimiento de incorporación y las causas de baja.

La puesta a disposición de las viviendas para su posterior arrendamiento en el marco del Programa Aluga implicará el compromiso de arrendar la

vivienda por un precio no superior a la renta tasada por el IGVS y la aceptación de las condiciones y servicios previstos en este decreto. La duración de la puesta a disposición será de cinco años prorrogables.

A su vez, para armonizar criterios con otras actuaciones en esta materia, los límites máximos de renta se determinan según los ámbitos o zonas territoriales definidas en los artículos 13 (LA LEY 19514/2009) y 14.2º del Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), por lo que se establecen ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), para el período 2009-2012.

El título II establece las condiciones para el acceso a las viviendas incorporadas al Programa Aluga.

El capítulo I recoge los requisitos y condiciones que deben reunir las unidades familiares o de convivencia para poder acceder a las viviendas de este programa, en particular, deben tener unos ingresos anuales ponderados entre 0,7 y 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), excepto que se trate de colectivos cualificados que no tienen que acreditar dicho límite mínimo. También define los colectivos prioritarios y los cualificados y, a su vez, determina la prioridad para participar en los procesos de selección de las unidades familiares o de convivencia con ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM.

El capítulo II contempla la creación y la regulación específica de la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, estableciendo la obligación de la inscripción o anotación y el procedimiento de inscripción.

En el título III se regula el procedimiento de selección y adjudicación de viviendas, de acuerdo con los principios de prioridad, concurrencia, transparencia y objetividad. También se contempla la posibilidad de adjudicación directa de viviendas en supuestos de excepción determinados, entre ellos, cuando se trate de mujeres víctimas de violencia de género o de personas con discapacidad o dependencia que propongan la incorporación de una vivienda con una especial adaptación.

El capítulo II se dedica a la formalización del contrato de arrendamiento que se suscribirá entre la arrendadora y la arrendataria en las dependencias del correspondiente centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga; así como a otros aspectos de la relación arrendaticia y del sistema de

pago y cobro de la renta cuya administración y gestión corresponde al IGVS.

En el título IV se fijan las bases reguladoras de las líneas de ayuda del Programa Aluga. Se contemplan tres modalidades de ayuda, dos dirigidas a los titulares de las viviendas y otra a las personas inquilinas, las siguientes:

a) subvención de obras y actuaciones de reforma en la vivienda, estableciéndose un límite máximo según la antigüedad de la vivienda, se declara expresamente su compatibilidad con las ayudas Renove a la rehabilitación de viviendas existentes, previstas en el Real decreto 2066/2008 (LA LEY 19481/2008) y reguladas en el Decreto 402/2009; b) subvención de gastos derivados del alquiler, en cuantía equivalente de hasta el 50% del recibo del impuesto de bienes inmuebles, se trata de una nueva modalidad de ayuda dirigida a todos los titulares de viviendas con contrato de arrendamiento en el marco del Programa Aluga; c) y, la ayuda a las personas inquilinas, para la financiación parcial del precio de la renta, en un porcentaje que va desde el 30% hasta el 70% de la renta, según tramos de ingresos, incrementándose en 10 puntos porcentuales en el caso de mujeres víctimas de violencia de género.

La parte articulada finaliza en el título V que recoge normas comunes aplicables a todos los procedimientos previstos en este decreto.

Por último, en las disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales, se regula la implantación progresiva del Programa Aluga, el régimen transitorio a aplicar a las situaciones procedentes del programa anterior, así como la derogación de la normativa del programa de vivienda en alquiler regulado por el Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006).

En virtud de lo anterior, a propuesta del conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, de acuerdo con el dictamen del Consello Consultivo de Galicia y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia, en su reunión del día veinte y siete de mayo de dos mil diez,

DISPONGO:

Título preliminar

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1 *Objeto y finalidad*

1. Este decreto tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Programa

Aluga, con la finalidad de fomentar el alquiler de viviendas de titularidad privada en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia y facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con menor nivel de ingresos.

2. En el Programa Aluga se contempla un marco de medidas y de subvenciones públicas cuyas bases reguladoras se fijan en el título IV de este decreto.

Artículo 2 *Financiación del programa*

El Programa Aluga será financiado con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia, con fondos propios complementados con fondos finalistas del Estado gestionados por la Comunidad Autónoma dentro del marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, regulado por el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008).

Capítulo II

Ámbito de aplicación y medidas de apoyo

Artículo 3 *Ámbito de aplicación*

1. Podrán incorporarse al Programa Aluga las viviendas vacías de titularidad privada situadas en Galicia, puestas a disposición del IGVS para su posterior arrendamiento en el marco del programa, en los términos, plazos y condiciones establecidos en el título I de este decreto.

2. Podrán tener acceso al programa las unidades familiares o de convivencia con ingresos entre 0,7 y 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM), inscritas en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo a las precisiones, condiciones y requisitos previstos en el título II de este decreto.

No obstante, cuando se trate de colectivos determinados como cualificados en el artículo 22º de este decreto, no será necesario acreditar el citado límite mínimo de ingresos.

3. Las viviendas arrendadas al amparo de este programa deberán destinarse a residencia habitual y permanente de los arrendatarios.

4. Las personas titulares de las viviendas y las inquilinas que celebren contratos de arrendamiento en el marco del Programa Aluga, podrán acogerse a las medidas de apoyo y a las ayudas públicas para el fomento del

alquiler previstas en el título IV de este decreto.

Artículo 4 Medidas de apoyo dirigidas a las personas arrendadoras

Los/las titulares de las viviendas con contrato de arrendamiento suscrito al amparo del Programa Aluga podrán disponer de las siguientes ventajas o beneficios:

- Gratuidad de los servicios que se le prestan.
- Servicio de inspección técnica para facilitar la adecuación de la vivienda para su uso en arrendamiento.
- Selección de la persona inquilina para ocupar la vivienda.
- Utilizar un modelo-tipo de contrato de arrendamiento.
- Renta garantizada en períodos de desocupación o, en caso de impago de la renta por parte del arrendatario, a partir de la suscripción del primer contrato de arrendamiento y por los períodos máximos que se señalan en el artículo 8º.1 de este decreto.
- Administración y gestión del pago y cobro de la renta.
- Acompañamiento y asesoramiento personalizado en el proceso de puesta a disposición de la vivienda, en la formalización del contrato de arrendamiento y durante toda la vigencia de la relación arrendaticia.
- Disponer de un servicio de mediación entre las partes para la solución de los conflictos y controversias que puedan surgir entre la arrendadora y la arrendataria en la interpretación y aplicación del contrato.
- Inclusión como beneficiario del programa de asistencia jurídica que establezca el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- Seguimiento e inspección de la vivienda durante la vigencia del contrato para garantizar su buena utilización y conservación, y en el momento de su desocupación.
- Seguro multirriesgo del hogar.
- Información y apoyo en la presentación y tramitación de las subvenciones públicas a las que pueda tener derecho al amparo del Programa Aluga, que podrán consistir en

subvenciones para la realización de reformas necesarias en la vivienda y/o en la financiación de gastos derivados del alquiler, en cuantía equivalente al importe parcial del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).

Artículo 5 Medidas de apoyo dirigidas a las personas arrendatarias

Los arrendatarios de las viviendas incorporadas al Programa Aluga podrán disponer de las siguientes ventajas o beneficios:

- Gratuidad de los servicios del Programa Aluga.
- Acceso al programa a través del Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia.
- Utilizar un modelo-tipo de contrato de arrendamiento.
- Disponer de una vivienda en condiciones de habitabilidad, adecuada a las preferencias y necesidades de su unidad familiar o de convivencia.
- Renta del alquiler a un precio asequible adaptada al nivel de ingresos.
- Obtener subvenciones para la financiación parcial del precio de la renta.
- Seguro multirriesgo del hogar para el arreglo de posibles averías o desperfectos de la vivienda.
- Contar con un servicio de mediación, para la solución de los conflictos y controversias que puedan surgir entre la arrendadora y la inquilina durante la vigencia de la relación arrendaticia.
- Información, asesoramiento y apoyo en la presentación y tramitación de la ayuda a las personas inquilinas prevista en el Programa Aluga.

Capítulo III

Gestión, mecanismos e instrumentos de apoyo

Artículo 6 Gestión del Programa Aluga

1. La gestión del programa se realizará por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) a través de sus servicios centrales y de sus áreas

provinciales.

2. La tramitación de las solicitudes de inscripción en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, del procedimiento ordinario de selección de las personas inquilinas y adjudicación de viviendas, del procedimiento de incorporación de viviendas, y todos los actos y resoluciones que tengan que adoptarse como consecuencia de la tramitación de los citados procedimientos, así como durante la vigencia del contrato de arrendamiento o en el período de desocupación de las viviendas, se realizará por las áreas provinciales del IGVS.

La competencia para dictar resolución les corresponderá a las jefas o jefes de las áreas provinciales y, en el caso del procedimiento de incorporación de viviendas, a las jefas o jefes territoriales del IGVS. Cuando se trate de procedimientos de adjudicación directa la competencia le corresponderá al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

3. La coordinación del programa, así como la gestión y administración de la cuenta para el pago y cobro de las rentas, se llevará a cabo en los servicios centrales del IGVS.

4. La tramitación y propuesta de resolución de las subvenciones dirigidas a las personas inquilinas les corresponderá a las áreas provinciales del IGVS. La tramitación y propuesta de resolución de las subvenciones dirigidas a las personas propietarias se realizará en los servicios centrales del IGVS. La competencia para resolver sobre las solicitudes de subvención le corresponderá al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Artículo 7 Centros de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga

El IGVS prestará una asistencia integral a las personas arrendadoras e inquilinas de las viviendas incorporadas al Programa Aluga, mediante unidades funcionales denominadas centros de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga, que estarán situados en las ciudades de A Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Lugo, Ourense, Pontevedra y Vigo.

Dichas unidades desarrollarán funciones de atención especializada, de acompañamiento, asesoramiento, mediación y solución de conflictos, así como de apoyo profesional en la fase de puesta a disposición de las

viviendas y durante la vigencia de la relación arrendaticia.

Artículo 8 *Instrumentos de apoyo y colaboración*

1. Como medios instrumentales para garantizar las ventajas técnicas y jurídicas previstas para las personas propietarias e inquilinas, el Programa Aluga contará con un servicio de inspección técnica de las viviendas, para la comprobación de su idoneidad para el arrendamiento y tasación de la renta; mecanismos de garantía que cubran el riesgo de averías y desperfectos en la vivienda, el importe equivalente al de la renta en períodos de desocupación, hasta un máximo de cuatro mensualidades, así como por impago de rentas por un período de hasta 12 mensualidades, y la asistencia jurídica para el caso de reclamaciones judiciales.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo promoverá la participación y colaboración de la administración local y de otras entidades públicas o privadas con experiencia en materia de vivienda para llevar a cabo actividades de difusión e información, así como para el desarrollo de instrumentos de apoyo del Programa Aluga.

3. Asimismo, el IGVS al amparo de lo establecido en la Ley de contratos del sector público (LA LEY 10868/2007) podrá formalizar los oportunos contratos para la puesta en funcionamiento de instrumentos de apoyo. En este ámbito y a efectos de lo previsto en el artículo 35º.3 de este decreto, se habilita al IGVS para seleccionar a la entidad aseguradora con la que las personas arrendadoras deberán suscribir el seguro de impago de rentas.

Título I

Incorporación de viviendas al Programa Aluga

Capítulo I

Características y puesta a disposición de las viviendas

Artículo 9 *Condiciones y características de las viviendas*

1. Para su incorporación al Programa Aluga las viviendas deberán reunir como mínimo las siguientes características:

a) Ser de titularidad privada y tener cómo uso escriturado el de vivienda.

Los/las titulares de las viviendas podrán ser personas físicas o agrupaciones de las mismas, comunidades de bienes y otras,

que carezcan de personalidad jurídica, así como personas jurídicas.

b) Tener la consideración de vivienda libre o no estar sometida a ninguna limitación para arrendarla derivada de su calificación como vivienda protegida.

c) Estar libre de cargas que impidan su arrendamiento y carecer de limitaciones por razones de legalidad urbanística.

d) Estar desocupada y susceptible de uso, al menos, desde el momento de la solicitud de incorporación al programa.

e) Tener una superficie útil comprendida entre 40 y 140 metros cuadrados, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 5 (LA LEY 21216/2008) y 35 de la Ley 18/2008 (LA LEY 21216/2008), de 28 de diciembre, de vivienda de Galicia. No obstante, la superficie útil máxima computable a los efectos de determinación de la renta será la que se establece en el artículo 10º.1 de este decreto.

En caso de que la vivienda tenga anexos, trastero y/o garaje, a efectos de la determinación de la renta sólo será computable la superficie útil máxima señalada para cada uno de ellos en el apartado tercero del artículo 10º.1 de este decreto.

f) Reunir las condiciones esenciales de habitabilidad e idoneidad para su arrendamiento.

g) Tener una renta tasada por el IGVS según precios medios de mercado que no supere los límites establecidos en los artículos 10º y 11º de este decreto.

h) Estar de alta en los suministros básicos de agua, gas y/o electricidad o susceptible de estarlo en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, y, estar al día en el pago de los correspondientes recibos.

2. Las viviendas que se incorporen al Programa Aluga deberán estar situadas en municipios con demanda real de vivienda de acuerdo con los datos que se deriven de la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Las viviendas se podrán arrendar con o sin muebles, pero, en cualquier caso, deberán contar con instalación de agua caliente, con cocina equipada con mobiliario y electrodomésticos básicos.

4. En el programa no se admitirán viviendas que no reúnan las condiciones, requisitos y características señaladas en este artículo; tampoco se admitirán las solicitudes de incorporación de aquellas viviendas en las que a criterio del IGVS concorra alguna de las siguientes circunstancias: tener un entorno que las haga difícilmente alquilables, en atención a la situación, a las características o a las condiciones de accesibilidad de la vivienda o del edificio al que pertenezca; o cuando para reunir las condiciones esenciales de habitabilidad e idoneidad sea necesario la realización de obras que requieran un plazo de ejecución estimado superior a tres meses.

Artículo 10 Renta tasada

1. El precio de la renta del alquiler de las viviendas incorporadas al Programa Aluga no podrá ser superior a la tasada por el IGVS, y se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- La renta se fijará en atención a los precios medios de mercado de la zona donde esté situada la vivienda.
- A efectos de determinar el precio máximo del alquiler, la superficie máxima computable de las viviendas será de 90 metros cuadrados.
- En el caso de tener anexos, trastero y/o garaje, sólo serán computables como máximo 8 metros cuadrados de superficie útil de trastero y 25 metros cuadrados de superficie útil de garaje o anexo, con independencia de que su superficie real sea superior.
- La renta tasada deberá encontrarse situada entre el 2% y el 8% del precio máximo de referencia para las viviendas de protección autonómica de régimen general previsto en el artículo 14 del Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), para el período 2009-2012, en relación con lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 24 de dicho real decreto.

2. La renta tasada no podrá superar el límite máximo que corresponda según la zona territorial donde esté situada la vivienda, de acuerdo a lo

establecido en el artículo siguiente.

Artículo 11 *Límites máximos de renta según zona territorial*

1. El límite máximo del precio de la renta de los contratos de arrendamiento que se celebren al amparo del Programa Aluga se determina en atención al lugar donde estén situadas las viviendas, según los ámbitos o zonas territoriales establecidas en los artículos 13 (LA LEY 19514/2009) y 14.2º del Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), para el período 2009-2012.

2. De acuerdo con lo anterior, los límites máximos de la renta mensual según el ámbito territorial son los siguientes:

- Zona territorial 1ª de precio máximo superior: 600 €.
- Zona territorial 1ª: 550 €.
- Zona territorial 2ª: 500 €.

3. Estos precios máximos incluyen los anexos, trastero y garaje, que junto con la vivienda sean objeto del contrato de arrendamiento.

Artículo 12 *Puesta a disposición de las viviendas*

1. La puesta a disposición de las viviendas para su arrendamiento en el marco del Programa Aluga se realizará de forma voluntaria por sus titulares mediante cualquier título válido en derecho a través del modelo que elabore el IGVS.

2. La puesta a disposición implicará el compromiso de arrendar la vivienda en el marco del Programa Aluga por un precio no superior a la renta tasada, durante un período mínimo de cinco años, así como la cesión al IGVS de la administración y gestión del pago y cobro de la renta, y la aceptación de las condiciones y servicios previstos en este decreto.

3. La duración de la puesta a disposición de la vivienda será de cinco años, contados a partir de la fecha de inicio de los efectos del primer contrato de arrendamiento que se suscriba en el marco del programa.

Asimismo, se podrá prorrogar y mantener su vigencia hasta completar el período inicial y el de las prórrogas obligatorias del último contrato de

arrendamiento que se formalice al amparo del programa durante el período inicial de la puesta a disposición.

Capítulo II

Procedimiento de incorporación

Artículo 13 *Solicitud de incorporación de viviendas al Programa Aluga*

1. Podrán solicitar la incorporación al Programa Aluga los/as titulares de las viviendas que cumplan los requisitos y condiciones exigidas en este decreto.

2. El plazo para la presentación de solicitudes estará abierto entre el día 1 y el 15, ambos incluidos, de los meses de enero a noviembre de cada año. En caso de que el día 15 sea inhábil, el plazo finalizará el día hábil siguiente.

Por resolución del/de la director/a general del IGVS se podrá modificar el plazo para la presentación de solicitudes, así como cerrar el plazo en determinadas mensualidades por haberse alcanzado el número de viviendas estimadas para su cesión en arrendamiento en un determinado período o en la correspondiente anualidad. Las resoluciones de modificación o de cierre del plazo de presentación de solicitudes se publicarán en el Diario Oficial de Galicia y en la página web del IGVS.

3. Las solicitudes para la incorporación de viviendas se dirigirán a la correspondiente área provincial del IGVS y se presentarán en el modelo normalizado de solicitud que figura como anexo de este decreto, en las oficinas de Registro del IGVS, de sus áreas provinciales o de sus servicios centrales, o por cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992).

4. Junto con las solicitudes deberá presentarse, en original o copia compulsada, la siguiente documentación:

a) Para el caso de no autorizar la consulta telemática de los datos de identidad de la administración, fotocopia del NIF de todos los titulares de la vivienda o, en su caso, NIE.

b) En caso de que la solicitante actúe como usufructuario, título que lo acredite. En caso de que actúe como nudo propietario, consentimiento del usufructuario. En el caso que actúe como representante o apoderado, NIF y título o poder

que le habilite.

- c)** En los supuestos de agrupación de personas físicas, comunidades de bienes y otras, o cuando se trate de personas jurídicas: actas de los acuerdos válidamente adoptados donde se recoja la decisión de arrendar la vivienda en el marco del Programa Aluga.
- d)** Escritura de la vivienda y nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas expedida por el Registro de la Propiedad.
- e)** Último recibo del impuesto de bienes inmuebles (IBI) de la vivienda y, en su caso, del garaje objeto de arrendamiento, o certificación de la referencia catastral, en su defecto, referencia catastral del inmueble al que pertenezca la vivienda y la solicitud de declaración catastral junto con la documentación que permita la identificación de la vivienda.
- f)** Últimos recibos de agua, luz y/o gas; o, en su defecto, solicitud de alta en los suministros.
- g)** Descripción de las características de la vivienda e inventario de electrodomésticos y, en su caso, muebles de los que disponga la vivienda.
- h)** Declaración responsable de que no existen procedimientos administrativos o judiciales en curso que afecten a la vivienda o a su titularidad.
- i)** Declaración responsable de que la vivienda no tiene cargas que impidan su arrendamiento y que carece de limitaciones por razón de legalidad urbanística; así como de que la vivienda está desocupada y susceptible de uso.
- j)** Declaración responsable de estar al día en el pago de los recibos de agua, luz y/o gas.
- k)** Declaración responsable de su compromiso de poner a disposición del IGVS la vivienda durante cinco años, para su arrendamiento en el marco del Programa Aluga.

Artículo 14 *Subsanación de la solicitud*

De conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del

procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992), si la solicitud no estuviera debidamente cumplimentada o no se acompañase la documentación exigida, se requerirá a la interesada para que, en un plazo de 10 días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, dictándose la correspondiente resolución.

Artículo 15 Inspección técnica

1. Una vez completa y correcta la solicitud, se procederá a la inspección técnica al objeto de la comprobación de las condiciones de habitabilidad e idoneidad de la vivienda para el arrendamiento, así como para la tasación de la renta según lo establecido en los artículos 10º y 11º de este decreto. Después de la visita de inspección se elaborará el correspondiente informe técnico.

2. Si la vivienda precisara obras y actuaciones de reforma para reunir las condiciones necesarias para su arrendamiento en el marco del Programa Aluga, se harán constar de forma detallada junto con su presupuesto en el informe técnico. Cuando se trate de viviendas de titularidad de personas físicas, las obras y actuaciones de reforma podrán ser objeto de la subvención prevista para dicho fin en el título IV de este decreto, una vez formalizado el primer contrato de arrendamiento en el marco del Programa Aluga.

De dicho informe se dará traslado al titular de la vivienda para que, en el plazo de tres meses, realice las obras y actuaciones recogidas en el mismo. Dicho plazo podrá prorrogarse por un período no superior a dos meses, a petición previa de parte interesada y siempre que quede acreditada la concurrencia de causas imprevistas que justifiquen la demora en la ejecución de las reformas.

Cuando en la vivienda sólo se detecten defectos que requieran pequeñas reparaciones o reposiciones, no serán objeto de subvención, y el plazo para su realización será de un mes.

La no realización de las reformas o reparaciones en los plazos establecidos será causa de denegación de la incorporación de la vivienda al programa.

3. Comunicada la finalización de las obras y actuaciones de reforma o, en su caso, de las pequeñas reparaciones, se realizará una nueva visita de inspección para comprobar y verificar su ejecución y su coste, después del examen de las facturas, emitiéndose el correspondiente informe.

En el procedimiento de concesión de subvención, sólo se tendrán en cuenta los justificantes de gasto revisados en la visita de comprobación que respondan a las obras y actuaciones de reforma detalladas en el informe técnico. En ningún caso la cuantía de la subvención podrá ser superior al presupuesto estimado en el informe técnico al que se refiere el apartado 2 de este artículo.

Artículo 16 *Propuesta de incorporación y aceptación de las condiciones*

1. Una vez comprobadas las condiciones de habitabilidad e idoneidad de la vivienda para su arrendamiento, así como el cumplimiento de las demás características y requisitos establecidos en el artículo 9º de este decreto, se elaborará la propuesta de incorporación al Programa Aluga, condicionada a la aceptación de las condiciones recogidas en la misma y a la formalización de la puesta a disposición de la vivienda para su posterior arrendamiento.

En la propuesta se hará constar, entre otros puntos, el resultado de la inspección o inspecciones realizadas, con indicación de las características de la vivienda, así como la renta tasada por la que se arrendará la vivienda en el marco del Programa Aluga.

Dicha propuesta será notificada a la interesada para que, en un plazo de diez días hábiles, acepte o rechace las condiciones de incorporación y puesta a disposición de la vivienda para su posterior arrendamiento. De no contestar en el citado plazo, se entenderá que rechaza la propuesta de incorporación.

2. Después, aceptadas las condiciones, se citará a la interesada para que comparezca ante el centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga correspondiente, al objeto de formalizar el instrumento de puesta a disposición de la vivienda para su arrendamiento en el marco del programa, según lo preceptuado en el artículo 12º de este decreto.

Artículo 17 *Declaración de «vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga»*

1. Una vez aceptadas las condiciones de incorporación y formalizado el instrumento de puesta a disposición de la vivienda, se procederá a su declaración como «vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga», quedando incorporada al Programa Aluga desde la fecha de dicha declaración.

2. La incorporación de la vivienda al Programa Aluga no otorgará ningún derecho económico respecto a la obtención de subvenciones y otras ayudas y garantías previstas en este decreto, en tanto no se formalice el primer contrato de arrendamiento.

Artículo 18 Competencia y recursos

1. La elaboración de la propuesta de incorporación les corresponderá a las jefas o jefes de las áreas provinciales del IGVS, y la competencia para resolver sobre la incorporación o no de la vivienda al Programa Aluga a las jefas o jefes territoriales del IGVS.

2. El plazo para dictar resolución será de seis meses contados desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver o, en su caso, desde la fecha de comunicación de finalización de las obras o actuaciones de reforma. De no dictarse resolución en el citado plazo, se entenderá desestimada la solicitud.

3. Las resoluciones dictadas en este procedimiento pondrán fin a la vía administrativa y contra ellas podrá interponerse recurso potestativo de reposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992), en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de su notificación, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio (LA LEY 2689/1998), de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 19 Causas de baja de las viviendas

1. La puesta a disposición de la vivienda, con la consiguiente baja en el programa, podrá finalizar por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:

- a)** Por el transcurso del plazo de puesta a disposición.
- b)** Por renuncia del titular de la vivienda cuando quede desocupada por resolución del contrato de arrendamiento a instancia o por causa imputable al arrendatario.
- c)** Por incumplimiento de las obligaciones que le corresponden

como propietaria o arrendadora de la vivienda, en particular las que se derivan del establecido en el capítulo II del título III de este decreto, así como por la inobservancia de los compromisos y condiciones derivados de la incorporación de la vivienda al Programa Aluga.

d) Cuando se proceda a la venta de la vivienda y la nueva adquirente no acepte expresamente las condiciones de la puesta a disposición.

e) Por tratarse de una vivienda difícilmente alquilable, entendiéndose que concurre dicha causa cuando, estando desocupada, hayan transcurrido más de tres meses sin formalizar un contrato de arrendamiento, por falta de demanda.

Asimismo, procederá la baja temporal en el programa, cuando la vivienda permanezca desocupada por un período superior a tres meses por causa distinta a la falta de demanda, y siempre que la demora no sea imputable a la inactividad de la Administración. Una vez que la vivienda esté en condiciones para el alquiler, desde la situación de baja cautelar o temporal se procederá a su adjudicación por alguno de los procedimientos previstos en este decreto.

f) Cuando la vivienda esté desocupada y falten menos de quince meses para la finalización del período de puesta a disposición.

g) Cuando la vivienda deje de servir para el uso al que se destina, por vicios ocultos, caso fortuito o fuerza mayor, así como por cualquier otra causa que justifique la exclusión del programa, prevista en el documento de puesta a disposición, en el contrato de arrendamiento, en este decreto o en sus normas de desarrollo.

2. Cuando la vivienda cause baja en el programa antes de que hayan transcurrido cinco años desde la formalización del primer contrato de arrendamiento, por alguna de las causas previstas en los apartados b), c), d) y primer párrafo del apartado e) del número 1 anterior, procederá la devolución de la cantidad percibida en concepto de subvención por obras y actuaciones de reforma, en su caso, en la parte proporcional al tiempo que falte para el cumplimiento del plazo indicado.

Título II

Condiciones para el acceso a las viviendas incorporadas al Programa Aluga

Capítulo I

Demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga

Artículo 20 *Requisitos de los/las demandantes de vivienda del Programa Aluga*

Las unidades familiares o de convivencia, entendiéndose por tales las definidas en el artículo 49 de la Ley de vivienda de Galicia, interesadas en acceder a una vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga, deberán reunir los siguientes requisitos:

- 1.** Tener unos ingresos anuales ponderados comprendidos entre 0,7 y 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), determinados según lo establecido en el artículo 23º. No será necesario acreditar el límite mínimo de ingresos cuando se trate de los colectivos cualificados relacionados en el artículo 22º de este decreto.
- 2.** No ser titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda, excepto que se justifique documentalmente encontrarse en alguna de las excepciones siguientes:
 - a)** Que la vivienda resulte inadecuada o insuficiente para las necesidades de la unidad familiar o de convivencia, conforme a lo establecido en el artículo 46 b) (LA LEY 21216/2008) y 47 de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre (LA LEY 21216/2008), de vivienda de Galicia.
 - b)** Cuando concorra alguna de las circunstancias y supuestos excepcionales previstos en el artículo 48 de la Ley de vivienda de Galicia.
 - c)** Que la vivienda resulte sobrevenidamente

inadecuada para sus circunstancias personales o familiares.

d) Que los/las titulares de una vivienda libre hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los/las interesados/as, o cuando el valor de la vivienda, o del derecho de la interesada sobre la misma, determinado de acuerdo con la normativa sobre transmisiones patrimoniales, no exceda del 40% del precio de referencia para la fijación de la renta de una vivienda de las mismas características calificada como de protección autonómica de régimen general en zona territorial 1ª.

Este valor se elevará al 60% en los siguientes supuestos:

- Personas mayores de 65 años.
- Mujeres víctimas de violencia de género.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con hijos.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y los familiares que las tengan a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente en el pago de pensiones alimenticias o compensatorias, en su caso.

3. Estar al corriente en sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, no tener pendiente ninguna otra deuda con la Administración pública de la comunidad autónoma, y no ser deudora por resolución de procedimiento de reintegro de subvenciones.

4. Residir o desarrollar su actividad laboral en un municipio de la Comunidad Autónoma de Galicia. Además, en el caso de inmigrantes tener permiso de residencia permanente o temporal.

5. No estar percibiendo ayudas dirigidas a las personas inquilinas en el marco de programas públicos de fomento del

alquiler convocados por la Administración autonómica gallega, o no haberlas percibido durante un período equivalente a cinco anualidades, de forma continuada o con interrupciones, excepto que hayan transcurrido dos años desde la última mensualidad objeto de subvención.

6. No haber causado baja en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia por alguna de las causas previstas en el artículo 29º de este decreto mientras no hayan transcurrido los plazos señalados al efecto.

7. Estar inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de conformidad con lo establecido en el capítulo II de este título.

Artículo 21 *Colectivos prioritarios*

Para el acceso a las viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga, tendrán la condición de colectivos prioritarios los siguientes:

- a)** Las personas jóvenes menores de 35 años.
- b)** Las personas mayores de 65 años.
- c)** Las mujeres víctimas de violencia de género.
- d)** Las familias numerosas.
- e)** Las familias monoparentales con hijos.
- f)** Las personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que las tengan a su cargo.
- g)** Las personas separadas o divorciadas, al corriente en el pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.
- h)** Los colectivos cualificados en situación de riesgo o exclusión relacionados en el artículo siguiente y aquellos otros -definidos por la normativa específica que, en cada caso, les resulte de aplicación- que puedan determinarse como de atención preferente o cualificada por orden del/de la titular de la consellería competente en materia de vivienda.

Artículo 22 *Colectivos cualificados*

1. Tendrán la consideración de colectivos cualificados las unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados inferiores a 0,7 veces el IPREM que acrediten estar en situación de riesgo o exclusión social y pertenezcan a alguno de los siguientes colectivos:

- a)** Mujeres víctimas de violencia de género.
- b)** Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y los familiares que los tengan a su cargo.
- c)** Emigrantes retornados en los dos años anteriores a la presentación de la solicitud en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- d)** Personas perceptoras de la Renta de Integración Social de Galicia (Risga).
- e)** Personas perceptoras de pensiones.

2. Los colectivos cualificados relacionados en el apartado anterior deberán acreditar unos ingresos mínimos o percibir ayudas, públicas o privadas, que les permitan hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del contrato de arrendamiento.

Artículo 23 *Determinación y ponderación de ingresos*

1. Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia se determinarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1º del Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), por lo que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (LA LEY 19481/2008).

Asimismo, para la determinación de los ingresos familiares se tendrá en cuenta, cuando sean debidamente acreditados, los exentos de tributación, prestaciones de incapacidad permanente o gran invalidez, prestaciones familiares por hijo a cargo, pensiones de orfandad o cualquier otro exento de tributación.

2. A los ingresos familiares determinados de acuerdo con lo anterior se aplicará, en función del número de miembros de la unidad familiar, el coeficiente multiplicador corrector siguiente:

- Familias de un miembro: 1,00.
- Familias de dos miembros: 0,90.

- Familias de tres miembros: 0,80.
- Familias de cuatro miembros: 0,75.
- Familias de cinco o más miembros: 0,70.

3. Si algún miembro de la unidad familiar o de convivencia es una persona con discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF), el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiera. Además, si la vivienda se solicita en un ayuntamiento de los declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior, se aplicará el tramo siguiente al que le correspondiera según el tramo antes mencionado.

4. No se aplicará la ponderación de ingresos cuando ello implique la exclusión de la unidad familiar o de convivencia por no alcanzar los ingresos mínimos.

Artículo 24 Renta máxima según nivel de ingresos

Las unidades familiares o de convivencia que reúnan los requisitos y condiciones establecidas en este decreto podrán optar a las viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga cuyo precio de renta mensual no sea superior a los límites, según tramo de ingresos, siguientes:

- Hasta 1,5 veces el IPREM: 400 €.
- Más de 1,5 hasta 2,5 veces el IPREM: 550 €.
- Más de 2,5 hasta 3,5 veces el IPREM: 600 €.

Capítulo II

Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia

Artículo 25 Sección 4ª: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga

1. Al amparo de lo establecido en el artículo 7.2 (LA LEY 247/2010)^º del Decreto 1/2010, de 8 de enero (LA LEY 247/2010), por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como de las acogidas a programas de acceso a la vivienda con ayudas públicas, se crea

una sección específica en dicho Registro con la siguiente denominación: Sección 4ª: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga.

2. La Sección 4ª se registrará por el dispuesto en los capítulos I y II del Decreto 1/2010, de 8 de enero (LA LEY 247/2010), y por la regulación específica establecida en este decreto.

Artículo 26 *Obligación de inscripción o anotación*

Todas las unidades familiares o de convivencia que quieran acceder a viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga, deberán estar inscritas o anotadas en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 (LA LEY 247/2010) del Decreto 1/2010, de 8 de enero.

No obstante lo anterior, en los supuestos excepcionales de adjudicación directa previstos en este decreto o en sus normas de desarrollo, la inscripción o anotación en dicha sección podrá ser simultánea a la tramitación del procedimiento de adjudicación directa.

Artículo 27 *Procedimiento para la inscripción y actualización de datos*

1. El procedimiento para la inscripción o anotación en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como para la actualización de datos, se registrará por el establecido en los artículos 9 (LA LEY 247/2010) a 16 del Decreto 1/2010 y por lo regulado con carácter específico en este capítulo.

2. La solicitud de inscripción o anotación se realizará en el modelo oficial que figura como anexo (LA LEY 247/2010) en el Decreto 1/2010; junto con ella deberá presentarse debidamente cubierto el Formulario para la inscripción o anotación en la Sección 4ª: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga, que figura como anexo de este decreto, así como la documentación señalada en el artículo siguiente.

Artículo 28 *Documentación*

1. Junto con la solicitud y el formulario de inscripción o anotación en la Sección 4ª del Registro, deberá acompañarse, en original o copia compulsada, la documentación general y la específica para determinados

colectivos que se relacionan en los apartados 2 y 3 de este artículo.

2. Documentación general:

a) Declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia, referida al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

De no presentar declaración del IRPF, declaración responsable de todos los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, debidamente justificados documentalmente, y referida al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

En el caso de ingresos obtenidos en el extranjero, copia de la declaración similar presentada en el extranjero, autenticada por la agregaduría laboral correspondiente o por la delegación consular en España y, en su caso, el certificado de correspondencia a euros del importe declarado.

b) En el caso de parejas de hecho, certificado de un registro correspondiente a la Comunidad Autónoma de Galicia.

c) Certificado de ámbito nacional emitido por el Registro de la Propiedad de que ningún miembro de la unidad familiar o de convivencia es titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda.

En el caso de tener alguna vivienda, justificación documental de la concurrencia de alguna de las excepciones previstas en el artículo 20º.2 de este decreto.

d) En el caso de no autorizar la consulta telemática de los datos de identidad de la administración, fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia; en el caso de hijos menores de edad que no tengan DNI, fotocopia del libro de familia y, en el caso de extranjeros, NIE.

e) En el caso de no autorizar la consulta telemática de los datos de residencia a la administración, certificado de empadronamiento y convivencia en un municipio de Galicia. En su defecto, justificación documental de que desarrolla su actividad laboral en algún municipio de Galicia.

f) Declaración responsable de la composición de la unidad familiar o de convivencia y de la autorización para solicitar por vía telemática a la Agencia Estatal Tributaria, a la Seguridad

Social y a la Administración Autonómica, las acreditaciones relativas a ingresos y deudas, en el modelo que figura como anexo (LA LEY 247/2010) en el Decreto 1/2010, de 8 de enero.

3. Documentación específica para determinados colectivos:

a) Mujeres víctimas de violencia de género. Para la acreditación de dicha situación deberá aportarse alguno de los siguientes documentos:

- Certificación de la orden de protección o medida cautelar, testimonio o copia autenticada de la secretaría judicial de la propia orden de protección o medida cautelar.
- Sentencia de cualquier orden jurisdiccional que declare dicha situación.
- Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de violencia.
- Informe de los servicios de acogida.
- Certificación y/o informe de los servicios sociales y/o sanitarios de la Administración pública, autonómica o local.
- Cualquier otro que se establezca legal o reglamentariamente para la acreditación de dicha situación.

b) Las familias numerosas: título de familia numerosa expedido por la Consellería de Trabajo y Bienestar.

c) Las familias monoparentales con hijos: libro de familia y certificado de empadronamiento.

d) Las personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida: certificación de dependencia o discapacidad expedida por los correspondientes servicios de la Consellería de Trabajo y Bienestar.

e) Las personas separadas o divorciadas: convenio regulador de nulidad, separación o divorcio, o sentencia que acredite que la solicitante no tiene el uso de la vivienda familiar, así como la

documentación acreditativa de estar al corriente en el pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

f) Emigrantes retornados: certificación referente a la fecha del retorno emitida por la correspondiente delegación o subdelegación del Gobierno.

g) Personas perceptoras de la Risga: certificación de la percepción de la Risga emitida por el correspondiente departamento territorial de la Consellería de Trabajo y Bienestar.

h) Personas perceptoras de pensiones: certificación sobre la cuantía de la pensión emitida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

Artículo 29 Causas de baja

1. Serán causas de baja en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, además de las previstas en el artículo 17 (LA LEY 247/2010) del Decreto 1/2010, las siguientes:

a) Dejar de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 20º de este decreto.

b) Haber renunciado por dos veces a viviendas adjudicadas de forma provisional o definitiva en el marco del Programa Aluga; en este caso, no se podrán volver a inscribir o anotar en la Sección 4ª del Registro hasta que hayan transcurrido dos años desde la fecha de la última renuncia.

A dichos efectos, no se tendrán en cuenta las renunciaciones en las que concurra alguna de las causas justificadas previstas en el artículo 20 (LA LEY 247/2010) del Decreto 1/2010, o cuando se justifique que la vivienda está situada en una zona alejada del entorno familiar, laboral o asistencial, siempre que quede suficientemente acreditada la especial dificultad que eso supondría para la vida cotidiana de la unidad familiar o de convivencia.

c) No ocupar la vivienda en el plazo de un mes desde la suscripción del contrato de arrendamiento salvo causa de fuerza mayor, en su caso, no se podrán volver a inscribir o

anotar en la Sección 4ª del Registro hasta que hayan transcurrido dos años desde la fecha de efectos del contrato de arrendamiento.

d) Estar sometido a un proceso judicial por falta de pago de la renta del arrendamiento de la vivienda o por cualquier otra causa imputable a la arrendataria; la resolución judicial de un contrato de arrendamiento de la vivienda por causa imputable a la arrendataria; haber causado daños graves en alguna vivienda arrendada; o haber incumplido las normas esenciales de convivencia. En estos supuestos, no se podrán volver a inscribir o anotar en la Sección 4ª del registro hasta que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de la desocupación o desalojo de la vivienda incorporada al Programa Aluga o a otros programas anteriores de fomento del alquiler y ayudas a las personas inquilinas convocados por la administración autonómica.

e) Haber abandonado la vivienda alquilada en el marco de los citados programas de forma voluntaria, sin causa justificada, antes de que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de efectos del contrato de arrendamiento. En su caso, no se podrán volver a inscribir o anotar en la Sección 4ª del registro hasta que hayan transcurrido dos años desde la fecha de la desocupación de la vivienda.

2. La celebración de un contrato de arrendamiento al amparo del Programa Aluga producirá la baja automática en la Sección 4ª del Registro, manteniéndose la inscripción o anotación, en su caso, en las otras secciones del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Título III

Procedimiento de selección y relación arrendaticia

Capítulo I

Procedimiento de selección y adjudicación

Artículo 30 Principios generales

1. La selección de arrendatarios y la adjudicación de viviendas incorporadas

al Programa Aluga, se realizará entre las unidades familiares y de convivencia inscritas o anotadas en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo con los siguientes principios y criterios:

- Publicidad, concurrencia, transparencia y objetividad.
- Sistema aleatorio y automático de selección.
- Prioridad del ayuntamiento indicado como preferente en la solicitud de inscripción o anotación, sin perjuicio, en su caso, de participar en los procedimientos de adjudicación de viviendas situadas en los ayuntamientos señalados como subsidiarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.2 (LA LEY 247/2010)^o del Decreto 1/2010, de 8 de enero. No obstante lo anterior, a efectos de las viviendas ofertadas en el Programa Aluga, se considerarán demandantes insuficientes cuando el número de inscritos sea inferior a 10.
- Máxima adecuación de las viviendas a las preferencias, características y composición de la unidad familiar o de convivencia.
- Correspondencia de la renta del alquiler con el nivel de ingresos de la unidad familiar o de convivencia, según lo señalado en el artículo 24º de este decreto.

2. A su vez, tendrán prioridad para participar en los procedimientos de selección y adjudicación de viviendas, las unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados que no superen 2,5 veces el IPREM. En el caso de mujeres víctimas de violencia de género se mantendrá la prioridad aunque supere dicho límite de ingresos.

En el caso de que no existan demandantes de los anteriores en número suficiente que se ajusten a las características de la vivienda, podrán participar en el procedimiento de selección las unidades familiares o de convivencia con ingresos de más de 2,5 y hasta 3,5 veces el IPREM.

3. Dentro de cada uno de los tramos de ingresos referidos en el apartado anterior, tendrán prioridad para ser adjudicatarios las unidades familiares o de convivencia pertenecientes a los colectivos prioritarios y cualificados definidos en los artículos 21º y 22º de este decreto.

4. Para la determinación del orden de prelación entre los seleccionados se tendrán en cuenta las siguientes preferencias o prioridades:

- Preferencia de la inscripción frente a anotación.
- Prioridad por antigüedad de la inscripción o, en su caso, de la anotación en la Sección 4ª: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga.
- Si después de aplicar los criterios anteriores resultara algún empate, se resolverá por sorteo entre las unidades familiares o de convivencia con la misma antigüedad en la demanda.

5. Para la adjudicación de viviendas disponibles tendrán prioridad las viviendas desocupadas como consecuencia de la resolución de un contrato de arrendamiento anterior acogido al Programa Aluga. En los demás casos, se tendrá en cuenta la fecha de la solicitud de incorporación de la vivienda al Programa Aluga, así como la demanda existente en relación con las características de la misma.

Artículo 31 *Procedimiento de selección de arrendatarios y adjudicación de viviendas*

- 1.** Para cada vivienda incorporada al Programa Aluga se realizará un procedimiento específico de selección de potenciales arrendatarios.
- 2.** El IGVS, con carácter previo, publicará en su página web la fecha de los procedimientos de selección, con indicación de la localización, características y precio tasado de la renta mensual de la vivienda que se va a adjudicar.
- 3.** La selección de potenciales arrendatarios se realizará entre las unidades familiares o de convivencia inscritas o anotadas en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo con los principios y criterios de prioridad y preferencia señalados en el artículo 30º.
- 4.** La unidad tramitadora podrá verificar el cumplimiento de los requisitos de las unidades familiares o de convivencia que resulten seleccionadas y, en su caso, requerir la documentación que sea precisa para la comprobación de las circunstancias alegadas.
- 5.** Una vez seleccionadas y comprobado el cumplimiento de los requisitos, se elaborará la lista de potenciales arrendatarios, procediendo a la adjudicación provisional de la vivienda y las correspondientes reservas, por orden de prelación, hasta un máximo de diez.
- 6.** En el plazo de siete días hábiles desde que sea comunicada la

adjudicación provisional, el titular de la unidad familiar o de convivencia deberá aceptar dicha adjudicación de modo expreso; de rechazarla o no dar respuesta en dicho plazo, se podrá seleccionar como adjudicataria provisional a la siguiente de la lista de reserva. En el caso de que después de la aceptación de la adjudicación provisional no llegue a suscribir el contrato de alquiler en el plazo o fecha que se le señale, se procederá de igual modo.

7. Una vez aceptada la adjudicación provisional, se citará a las partes para que comparezcan ante el centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga, con la documentación requerida para la formalización del contrato de arrendamiento, en los términos indicados en el capítulo II de este título.

8. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la adjudicación definitiva de la vivienda se publicará en la página web del IGVS.

9. La elaboración de las listas de potenciales arrendatarios, la comunicación de las adjudicaciones provisionales, así como la aprobación de la adjudicación definitiva les corresponderá a las jefas o jefes de la correspondiente área provincial del IGVS.

10. Las resoluciones de adjudicación definitiva que se dicten en este procedimiento pondrán fin a la vía administrativa, y contra ellas podrá interponerse recurso potestativo de reposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992), en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de su notificación, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio (LA LEY 2689/1998), de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 32 Excepciones al procedimiento ordinario de adjudicación

1. Podrán exceptuarse del procedimiento ordinario de adjudicación previsto en el artículo anterior, aquellas viviendas que se destinen a satisfacer necesidades específicas y urgentes de vivienda, en situaciones de emergencia que impliquen pérdida de la vivienda o cualquier otra situación que se determine por resolución del/la presidente/a del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

2. En particular, procederá la adjudicación directa de viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga, para satisfacer las necesidades de vivienda de las mujeres víctimas de violencia de género, en los términos y por el procedimiento, preferente y sumario, que se establezca en las normas de desarrollo de este decreto.

3. Asimismo, a petición de parte interesada, por resolución motivada del/la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, a propuesta de la jefa o jefe de la correspondiente área provincial del IGVS, podrá acordarse la adjudicación directa de una vivienda cuando por causas extraordinarias o excepcionales una vivienda alquilada en el marco del programa deje de servir para el uso al que se destina antes de que hayan transcurrido los cinco primeros años del contrato de arrendamiento y, a su vez, se aprecie una necesidad urgente e inaplazable de vivienda, por las circunstancias concurrentes en el caso concreto.

4. Con carácter de excepción, las personas con dependencia o discapacidad oficialmente reconocida inscritas en la Sección 4ª del registro podrán proponer la incorporación de una vivienda para que le sea arrendada dentro del programa, cuando por sus limitaciones físicas o sensoriales requieran de una especial adaptación o cuando otra circunstancia o condición evidencie la necesidad de la vivienda para la adecuada atención de sus necesidades cotidianas, y siempre que en el programa no existan viviendas adaptadas a sus necesidades.

Una vez incorporada la vivienda al programa de acuerdo con el procedimiento establecido en el título I de este decreto, en caso de que resulten acreditadas las circunstancias alegadas, así como la idoneidad y adaptación de la vivienda, se formalizará el contrato de arrendamiento según lo dispuesto en los apartados 6, 7 y 8 del artículo anterior y en el capítulo II de este título.

5. La tramitación, instrucción y la propuesta de resolución de los procedimientos de adjudicación directa se realizará por las áreas provinciales del IGVS.

6. La competencia para resolver le corresponderá al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. Las resoluciones que se dicten pondrán fin a la vía administrativa, y contra ellas podrá interponerse recurso potestativo de reposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY

3279/1992), en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de su notificación, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio (LA LEY 2689/1998), de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Capítulo II

Contrato de arrendamiento y relación arrendaticia

Artículo 33 *Formalización del contrato de arrendamiento*

1. El contrato de arrendamiento será formalizado por escrito en el modelo-tipo que facilite el IGVS, se firmará por la arrendadora y la arrendataria, por triplicado ejemplar, en las dependencias del correspondiente centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga, y quedará sujeto a las prescripciones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre (LA LEY 4106/1994), de arrendamientos urbanos.

Al contrato de arrendamiento se adjuntará el inventario de la vivienda, firmado por ambas partes en prueba de su conformidad con el estado y condiciones de ocupación de la vivienda, así como una declaración responsable de todas las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia que residirán en la vivienda.

2. Los contratos de arrendamiento que se suscriban al amparo del Programa Aluga, tendrán efectos a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de su formalización.

3. En el momento de la formalización del contrato, el arrendatario hará entrega de la fianza en cuantía equivalente a una mensualidad de la renta. La parte arrendadora deberá proceder a su depósito en el correspondiente servicio del IGVS, en la misma fecha de la firma del contrato, entregando una copia del resguardo para el archivo en el correspondiente expediente.

4. La arrendadora deberá facilitar los datos de la cuenta bancaria de la que sea titular, donde quiere que se le ingrese la renta mensual, así como el importe de las subvenciones que, en su caso, le puedan ser concedidas.

5. El centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga informará a los firmantes del contrato de las subvenciones a que puedan tener derecho en el marco del Programa Aluga, así como de los plazos y documentación que deben presentar en cada caso, prestándoles el apoyo

preciso para la presentación de las solicitudes.

Artículo 34 Condiciones básicas del contrato de arrendamiento

1. Serán requisitos y condiciones necesarias que deberán de constar de modo expreso en los contratos que se suscriban al amparo del Programa Aluga las siguientes:

- a)** La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente de la arrendataria y de los componentes de su unidad familiar o de convivencia, durante toda la vigencia del contrato.
- b)** No tener relaciones de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la arrendadora, o, en su caso, no ser socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendadora.
- c)** La arrendataria, excepto por causa de fuerza mayor, deberá ocupar la vivienda en el plazo de un mes desde la fecha de efectos del contrato de arrendamiento.
- d)** La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, la vivienda.
- e)** El contrato de arrendamiento tendrá una duración inicial de un año y se prorrogará obligatoriamente por períodos anuales hasta alcanzar una duración de cinco años, excepto que la arrendataria manifieste a la arrendadora con 45 días de antelación, como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.
- f)** La renta pactada no podrá ser superior a la tasada por el IGVS y podrá ser actualizada anualmente aplicando la variación porcentual del índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo (IPC), de acuerdo con el establecido en el artículo 18 de la Ley de arrendamientos urbanos (LA LEY 4106/1994).
- g)** La renta deberá abonarse en pagos mensuales anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la cuenta bancaria titularidad del IGVS que se designe al efecto. La falta de pago será causa de resolución del contrato.

h) Los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades serán a cargo de la arrendadora, incluyendo en este concepto el pago de las cuotas de la comunidad de propietarios, así como el importe del impuesto de bienes inmuebles (IBI).

i) Los pagos de los suministros de la vivienda serán a cargo de la arrendataria.

j) La prohibición de la percepción de sobrepagos o cantidades distintas a la renta del alquiler pactada en el contrato de arrendamiento.

k) La arrendataria deberá cumplir los deberes impuestos por la Ley de arrendamientos urbanos (LA LEY 4106/1994), en especial, los relativos al uso y conservación de la vivienda; así como respetar y observar las normas esenciales de convivencia y los estatutos y normas de régimen interno de la comunidad de propietarios.

l) Las obras de reparación necesarias para la conservación de la vivienda serán a cargo de la arrendadora, excepto las pequeñas reparaciones derivadas del desgaste por el uso ordinario de la vivienda, que serán a cargo de la arrendataria.

m) En el caso de venta de la vivienda, el nuevo adquirente tendrá que respetar el contrato de arrendamiento durante el período inicial y sus prórrogas obligatorias y, a su vez, para beneficiarse de los servicios del programa deberá aceptar expresamente las condiciones de la puesta a disposición. En el caso de que no se acepten expresamente dichas condiciones, procederá la devolución de la subvención de obras y actuaciones de reforma percibidas por la vendedora en la parte proporcional al tiempo que falte para el cumplimiento del plazo inicial de puesta a disposición, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 19º y 52º de este decreto.

2. Serán causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado 1 anterior y las demás causas previstas en la Ley de arrendamientos urbanos (LA LEY 4106/1994). En todo caso, en el contrato de arrendamiento deberán constar de modo expreso las siguientes causas de resolución:

- a)** La falta de ocupación de la vivienda en el plazo de un mes desde la fecha de efectos del contrato de arrendamiento.
 - b)** El incumplimiento de la obligación de pago de la renta según lo establecido en el apartado anterior.
 - c)** Causar graves desperfectos en la vivienda o incumplir las normas esenciales de convivencia.
 - d)** La no realización por la arrendadora de las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad y de servir para el uso al que se destina.
- 3.** La arrendadora quedará obligada a ejercer su derecho de resolución contractual en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones previstas en los apartados a), c), d), g), k) del número 1 de este artículo. De no hacerlo podrá ser excluida del Programa, por incurrir en la causa de baja de las viviendas prevista en el artículo 19º.1 c) de este decreto.
- 4.** La resolución del contrato de arrendamiento deberá ser comunicada al centro de acompañamiento y asesoramiento del Programa Aluga, como mínimo, con 45 días de antelación.
- 5.** Si el contrato de arrendamiento quedara resuelto a instancia o por causa imputable a la arrendataria antes de finalizar el período de los cinco años de puesta a disposición, el titular de la vivienda deberá formalizar un nuevo contrato de arrendamiento en el marco del Programa Aluga; en otro caso, procederá la devolución de la subvención de obras y actuaciones de reforma en la parte proporcional al tiempo que falte para el cumplimiento del citado plazo, de acuerdo con el dispuesto en los artículos 19º y 52º de este decreto.

Artículo 35 Sistema de cobro y pago de la renta

- 1.** La arrendataria deberá ingresar la renta del alquiler o la parte que le corresponda, en el caso de ser beneficiaria de la subvención a las personas inquilinas prevista en este decreto, en la cuenta bancaria del IGVS designada al efecto, dentro de los diez primeros días de cada mes.
- 2.** Una vez comprobado el ingreso de la parte correspondiente a la persona inquilina, el IGVS ingresará el importe de la subvención en una cuenta propia y procederá al pago íntegro del precio de la renta al titular de la vivienda dentro de la última quincena de cada mes, mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por la arrendadora.

No obstante lo anterior, la renta de la primera mensualidad del contrato de arrendamiento podrá ser abonada junto con la correspondiente a la segunda mensualidad.

3. En el caso de impago o demora en el pago de la renta por parte de la arrendataria, su cobro quedará cubierto durante un período de hasta doce (12) mensualidades, mediante la suscripción por la arrendadora de un seguro de impago de rentas con la entidad previamente seleccionada por el IGVS.

La prima de la garantía por impago de rentas será a cargo de la arrendadora y su importe se descontará del precio de la renta en la misma o en la mensualidad anterior a la correspondiente a su pago; a tales efectos el IGVS procederá a la gestión del pago de la prima sin integrar tales cantidades en su patrimonio.

En estos supuestos de demora o impago, la arrendataria será responsable del pago íntegro de la renta estipulada.

4. Después de la celebración del primero contrato de arrendamiento en el marco del programa, en los períodos de desocupación de la vivienda, el pago del importe equivalente a la renta quedará cubierto por la correspondiente garantía, durante un período de hasta cuatro mensualidades, para lo que el IGVS podrá concertar el oportuno seguro.

Título IV Medidas financieras

Capítulo I Marco de subvenciones del Programa Aluga

Artículo 36 Líneas de ayuda

1. En este título se establecen las bases reguladoras de las subvenciones que se podrán convocar por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para favorecer el acceso a las viviendas en régimen de arrendamiento incorporadas al Programa Aluga.

2. Las subvenciones irán dirigidas a las personas inquilinas y a las titulares de las viviendas arrendadas en el marco del programa, y podrán consistir en:

a) Subvención de obras y actuaciones de reforma en la

vivienda.

- b)** Subvención de gastos derivados del alquiler.
- c)** Ayuda a las personas inquilinas para la financiación parcial de la renta del alquiler.

3. Las solicitudes y concesiones de las subvenciones se efectuarán, una vez formalizado el contrato de arrendamiento en el marco del Programa Aluga, al amparo de las resoluciones anuales de convocatoria dictadas por el/la presidente/a del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y dentro de los límites presupuestarios establecidos en ellas.

Artículo 37 Normativa, financiación y régimen de concesión

1. Las subvenciones previstas en el marco del Programa Aluga, además de por lo previsto en este decreto, se regirán por lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), de subvenciones de Galicia, y en su reglamento, así como por lo establecido en la Ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia y demás normas de general y pertinente aplicación.

2. Las subvenciones dirigidas a los titulares de las viviendas establecidas en el capítulo II de este título se financiarán con cargo a fondos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. En el capítulo III de este título se regula la gestión de la ayuda a las personas inquilinas prevista en los artículos 38 (LA LEY 19481/2008) y 39 del Real decreto 2066/2008 (LA LEY 19481/2008), incrementada con ayudas adicionales y complementarias de la comunidad autónoma.

En este marco, las ayudas a las personas inquilinas se financiarán con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia, con fondos finalistas del Estado gestionados por la Comunidad Autónoma dentro del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, regulado por el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), y con fondos propios de la Comunidad Autónoma para atender los incrementos adicionales y complementarios establecidos en este decreto.

4. En las resoluciones anuales de convocatoria se detallará:

- a)** Las aplicaciones del estado de gasto de los presupuestos del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo donde figuren los créditos con cargo a los que serán atendidas las correspondientes subvenciones.

- b)** El importe máximo que se podrá conceder en cada ejercicio presupuestario.

Capítulo II

Ayudas a los titulares de las viviendas

Artículo 38 Beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones previstas en este capítulo las personas físicas titulares de una vivienda arrendada en el marco del Programa Aluga, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a)** Tener la vivienda a disposición del IGVS y haber formalizado un contrato de arrendamiento al amparo del Programa Aluga.
- b)** No tener relaciones de parentesco en primer o segundo grado por consanguinidad o afinidad con la arrendataria.
- c)** Estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, no tener pendiente ninguna otra deuda con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, y no ser deudora por resolución de procedimiento de reintegro de subvenciones.
- d)** No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria previstas en el artículo 10 de la Ley de subvenciones de Galicia y cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 11 de la dicha ley y con las previstas en este decreto.
- e)** La vivienda debe reunir las condiciones y características establecidas en el artículo 9º de este decreto.
- f)** La vivienda debe permanecer a disposición del IGVS durante un plazo de cinco años, de conformidad con lo señalado en el artículo 12º.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias de este tipo de ayudas, los/las titulares de viviendas protegidas.

3. En todo caso, la concesión de las subvenciones quedará condicionada a la permanencia de la vivienda en el Programa Aluga. No obstante, la subvención de gastos derivados del alquiler correspondiente a la última

anualidad podrá concederse una vez finalizado el período de puesta a disposición, excepto que la baja en el programa sea anterior al transcurso del plazo de cinco años y se produzca a instancia o por causa imputable al titular de la vivienda.

Artículo 39 Subvención de obras y actuaciones de reforma en las viviendas

1. Esta modalidad de subvención tiene por objeto la financiación parcial de las obras y actuaciones de reforma en las viviendas que resulten necesarias para su arrendamiento en el marco del Programa Aluga.

Sólo podrán ser objeto de subvención las obras y actuaciones de reforma que se determinen como necesarias en el informe técnico de inspección emitido con carácter previo a la incorporación de la vivienda al Programa Aluga, según lo señalado en el artículo 15º de este decreto.

2. No serán objeto de subvención las pequeñas reparaciones o reposiciones a las que se refiere el artículo 15º.2, entendiéndose por tales aquellas cuyo presupuesto total estimado no exceda de 300 €.

3. En ningún caso, podrán ser objeto de esta subvención las reformas que afecten a elementos comunes o exteriores del inmueble al que pertenezca la vivienda en el caso de ser necesarias para la incorporación de la vivienda al Programa Aluga serán a cargo de la propiedad.

4. Las solicitudes de subvención deberán presentarse en los modelos normalizados que figuren en la correspondiente convocatoria anual, junto con la documentación que se determine en la misma, dentro del plazo comprendido entre la fecha de formalización del primer contrato de arrendamiento de la vivienda en el marco del Programa Aluga y el día 15 del mes siguiente, salvo que en la convocatoria anual de las ayudas se establezca un plazo distinto general o específico para determinadas solicitudes en atención a la mensualidad de formalización del contrato de arrendamiento.

5. No podrán acogerse a esta ayuda los/las titulares de aquellas viviendas que ya hayan sido objeto de esta subvención o de las subvenciones para rehabilitación previstas en los anteriores programas autonómicos dirigidos al fomento del alquiler de viviendas desocupadas.

Artículo 40 Cuantía de las subvenciones de obras y actuaciones de reforma

1. La cuantía de la subvención podrá alcanzar hasta el 75% del coste justificado de las obras y actuaciones de reforma realizadas en la vivienda, en consonancia con las determinadas como necesarias y con los importes fijados en el presupuesto estimado que figuren en el informe técnico de inspección de acuerdo con lo establecido en el artículo 15, y con el límite máximo por vivienda, según su antigüedad, siguiente:

Antigüedad de la vivienda Cuantía máxima

- Inferior a 10 años 3.000 €
- Igual o superior a 10 años 5.000 €

2. Sólo se tendrán en cuenta como justificantes del gasto realizado a efectos de esta subvención las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico-mercantil y con eficacia administrativa, facilitadas y revisadas en la visita de comprobación de las obras y actuaciones de reforma, que deberán constar de modo detallado en el correspondiente informe técnico.

Para la justificación del gasto deberán aportarse, junto con la solicitud de subvención, además de los justificantes de gasto, la justificación de su pago.

3. Por orden del/de la titular de la consellería competente en materia de vivienda podrán modificarse los tramos de antigüedad y las cuantías máximas de esta subvención, en atención a la evolución del número y características de las viviendas incorporadas al programa en su relación con las disponibilidades presupuestarias o como consecuencia de lo establecido en planes estatales o autonómicos de vivienda.

Artículo 41 *Incompatibilidades*

1. La subvención de obras y actuaciones de reforma en las viviendas será incompatible con las ayudas en áreas de rehabilitación integral (Aris) y en áreas de renovación urbana (Arus), así como con las contempladas en los programas autonómicos de rehabilitación de inmuebles situados en cascos históricos, y de rehabilitación y reconstrucción de viviendas unifamiliares en el medio rural.

2. Serán compatibles con la del programa de ayudas Renove a la rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas existentes, prevista en el artículo 61 b) del Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), y regulada en los artículos 60 (LA LEY 19514/2009) a 63 del Decreto 402/2009.

Artículo 42 Subvención de gastos derivados del alquiler

1. Esta línea de ayuda tiene por objeto la financiación de gastos derivados del alquiler, y podrá alcanzar una cuantía equivalente al 50% del importe del recibo del impuesto de bienes inmuebles (IBI) de la última anualidad vencida, correspondiente a la vivienda y, en su caso, al garaje objeto del contrato de arrendamiento formalizado al amparo del Programa Aluga, con el límite máximo de 100 € por vivienda y anualidad.

A su vez, la subvención se concederá en cuantía proporcional al tiempo en el que la vivienda estuviera arrendada en la anualidad de referencia del recibo del IBI.

Para la determinación de la cuantía de esta subvención no se tendrán en cuenta los recargos que se tuvieran que abonar por demora en la liquidación del IBI.

2. Esta subvención tendrá carácter anual y podrá solicitarse durante el plazo de puesta a disposición de la vivienda, por los períodos en los que estuviese arrendada, hasta un máximo de cinco anualidades.

3. Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el modelo normalizado que figure en la correspondiente convocatoria anual, dentro del plazo que se establezca en dicha convocatoria, que será como mínimo de un mes dentro del primer semestre de cada año.

4. Para la justificación de la subvención, junto con la solicitud, además de la documentación general que se determine en la convocatoria, deberá aportarse el recibo del IBI de la última anualidad vencida previamente liquidado, correspondiente a la vivienda y, en su caso, el referente al garaje.

Capítulo III

Ayuda a las personas inquilinas

Artículo 43 Objeto y beneficiarias

1. Esta ayuda tiene por objeto la financiación parcial de la renta del alquiler de los contratos de arrendamiento formalizados en el marco del Programa Aluga, según los límites y porcentajes establecidos en el artículo 44º, con el fin de reducir el esfuerzo económico que tienen que realizar las unidades familiares o de convivencia con ingresos limitados para acceder a una vivienda en régimen de arrendamiento.

2. Para obtener la ayuda a las personas inquilinas prevista en este capítulo,

la solicitante deberá:

- a)** Ser titular de un contrato de arrendamiento formalizado en el marco del Programa Aluga.
- b)** Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente de la unidad familiar o de convivencia.
- c)** No tener relaciones de parentesco en primer o segundo grado por consanguinidad o afinidad con la arrendadora o, en su caso, no ser socio o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendadora.
- d)** Tener unos ingresos anuales ponderados que no excedan de 3,5 veces el IPREM, no ser titular de otra vivienda, en los términos señalados en el artículo 20º de este decreto, y reunir los demás requisitos establecidos en dicho artículo.
- e)** Estar al día en el pago de la renta mensual del alquiler y, en el caso de solicitud de subvención por prórroga del contrato de arrendamiento, no tener pendiente de pago ningún recibo de los suministros básicos de la vivienda, agua, electricidad y/o gas.
- f)** Estar al corriente en sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, no tener pendiente ninguna otra deuda con la Administración pública de la comunidad autónoma, y no ser deudora por resolución de procedimiento de reintegro de subvenciones.
- g)** No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria previstas en el artículo 10 de la Ley de subvenciones de Galicia y cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 11 de dicha ley y con las previstas en este decreto.

3. Cuando sean varias las personas que figuren como arrendatarias en el contrato, deberá hacerse constar en la solicitud el porcentaje de subvención correspondiente a cada una de ellas.

Artículo 44 *Cuantía de la ayuda a las personas inquilinas*

1. La cuantía de la ayuda a las personas inquilinas se determinará en función del porcentaje sobre el precio anual de la renta del alquiler establecida en el apartado 2 de este artículo, según tramos de ingresos

anuales ponderados de la unidad familiar o de convivencia, con un incremento de 10 puntos porcentuales en el caso de mujeres víctimas de violencia de género, con el siguiente límite:

- La parte de la renta anual que debe abonar la arrendataria no podrá ser inferior al 20% de los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar o de convivencia.

En caso de que el importe de la renta anual no supere dicho límite del 20%, no procederá la concesión de la subvención.

Este límite no será de aplicación a los colectivos cualificados relacionados en el artículo 22º de este decreto.

2. Los porcentajes a aplicar sobre el precio anual de la renta para la determinación de la cuantía máxima de las subvenciones, según tramos de ingresos, son las siguientes:

- a)** Unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados inferiores a una vez el IPREM: la cuantía de la subvención no podrá ser superior al 70% de la renta anual del alquiler; o al 80% en el caso de mujeres víctimas de violencia de género.
- b)** Unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados comprendidos entre 1 y menos de 2 veces el IPREM: la cuantía de la subvención no podrá ser superior al 60% de la renta anual del alquiler; o al 70% en el caso de mujeres víctimas de violencia de género.
- c)** Unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados comprendidos entre 2 y hasta 2,5 veces el IPREM: la cuantía de la subvención no podrá ser superior al 50% de la renta anual del alquiler; o al 60% en el caso de mujeres víctimas de violencia de género.
- d)** Unidades familiares o de convivencia con ingresos anuales ponderados superiores a 2,5 y hasta 3,5 veces el IPREM: la cuantía de la subvención no podrá ser superior al 30% de la renta anual del alquiler; o al 40% en el caso de mujeres víctimas de violencia de género.

3. Por orden del/de la titular de la consellería competente en materia de vivienda podrán modificarse los porcentajes y límites mínimos y máximos

establecidos en este artículo para la determinación de la cuantía de la subvención, en atención a la evolución de la demanda de vivienda, del mercado del alquiler en Galicia, o de otros parámetros socio económicos que así lo aconsejen en su relación con las disponibilidades presupuestarias, o cuando tenga origen en lo establecido en planes estatales o autonómicos de vivienda.

Artículo 45 Solicitudes y concesión de la ayuda

1. Las solicitudes de ayuda a las personas inquilinas se presentarán en el modelo de solicitud que se publique como anexo en la correspondiente convocatoria anual, junto con la documentación que se determine en la misma, y dentro del plazo establecido en el apartado 3 de este artículo.

2. En el caso de solicitud de subvención por prórroga del contrato de arrendamiento, además de la documentación general que se exija en la resolución de la convocatoria anual, deberá aportarse una declaración responsable de estar al día en el pago de los suministros junto con los justificantes de pago de los últimos doce meses de los recibos de agua, electricidad y/o gas, así como la documentación que acredite que se mantienen los requisitos para poder obtener la ayuda y los ingresos de la unidad familiar y de convivencia referidos al último período impositivo con plazo de presentación vencido, con el objeto de verificar que no se supera el límite máximo de ingresos y para determinar la cuantía de la subvención que pudiera corresponderles.

3. Las solicitudes deberán presentarse antes del día 10 del mes de la fecha de efectos del contrato de arrendamiento formalizado al amparo del Programa Aluga y, en el caso de solicitudes de subvención por prórroga del contrato de arrendamiento, antes del día 15 del segundo mes anterior al del vencimiento de la vigencia del período inicial o de la correspondiente prórroga del contrato de arrendamiento.

4. La ayuda a las personas inquilinas se concederá por un período de doce meses y se hará efectiva en pagos mensuales según el sistema establecido en el artículo 35º, y podrán solicitarse y concederse hasta alcanzar un período máximo de cinco anualidades.

5. La concesión de las ayudas y los pagos mensuales quedarán condicionados a la vigencia del contrato de arrendamiento formalizado al amparo del Programa Aluga, así como al cumplimiento del pago mensual de la renta en la parte que corresponda a la arrendataria en el plazo y forma estipulados, y con las consecuencias señaladas en el artículo 34º.1 g) y

35º.3 de este decreto.

6. En el caso de que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento deje de estar incorporada al Programa Aluga, la arrendataria podrá tener derecho al pago mensual de la subvención que tenga reconocida pero, en el caso de prórroga de su vigencia, no podrá solicitar nueva subvención para la financiación parcial de la renta del mismo contrato de arrendamiento.

7. En el caso de que la beneficiaria hubiese obtenido la ayuda a las personas inquilinas en el marco del Programa Aluga, o al amparo de programas de fomento del alquiler anteriores convocados por la administración autonómica, durante un período equivalente a cinco anualidades, de forma continuada o con interrupciones, no se le podrá conceder nueva subvención hasta que hayan transcurrido dos años desde la última mensualidad objeto de ayuda.

8. La resolución de las solicitudes de ayuda a las personas inquilinas se resolverá en el mismo mes de su presentación, excepto en los supuestos de solicitudes de subvención por prórroga del contrato de arrendamiento, que se podrán resolver en el mes siguiente a su presentación. La concesión de la subvención tendrá efectos desde la fecha del primer día de la vigencia del contrato o de su prórroga, según el caso.

Artículo 46 *Incompatibilidades*

La percepción de la ayuda a las personas inquilinas será incompatible con cualquier otra con el mismo objeto y finalidad prevista en programas estatales o autonómicos en materia de vivienda, así como con la renta básica de emancipación regulada en el Real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre (LA LEY 11051/2007).

Capítulo IV

Procedimiento y disposiciones comunes a las subvenciones

Artículo 47 *Régimen de concesión*

Al amparo de lo previsto en el artículo 19.2º de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), teniendo en cuenta el objeto y finalidad de las subvenciones que se pueden convocar en el marco del Programa Aluga, así como los procesos previos de incorporación al mismo, en los procedimientos de concesión de las diferentes líneas de ayuda se exceptúa el requisito de fijar un orden de prelación entre las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos exigidos en cada caso, con las garantías establecidas en el artículo

31.4º de la Ley 9/2007.

En su caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4º de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), se publicará que se ha agotado la partida presupuestaria y la inadmisión de posteriores solicitudes, salvo que proceda lo previsto en el artículo 31.2º de dicha ley.

Asimismo, para la ayuda a las personas inquilinas se fijará para cada ejercicio procedimientos de concesión mensuales y en la correspondiente convocatoria se determinará el importe máximo a otorgar en cada mensualidad. Finalizado cada uno de los períodos de concesión, en el caso de no agotarse el importe máximo, por resolución del/de la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se trasladará la cuantía no aplicada al período siguiente.

En todo caso, la concesión de las subvenciones quedará condicionada a la existencia de crédito presupuestario para dicho fin.

Artículo 48 Procedimiento

- 1.** Las solicitudes de las ayudas se formalizarán en los modelos correspondientes, junto con la documentación exigida en cada caso, y deberán presentarse, dentro del plazo establecido, en las oficinas de Registro del IGVS, de sus áreas provinciales o de sus servicios centrales, o por cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992).
- 2.** En caso de que la solicitud no estuviese debidamente cubierta o no se le adjuntase la documentación exigida, se requerirá a la parte interesada para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciese, se le tendrá por desistido de su petición, dictándose la correspondiente resolución en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992).
- 3.** Una vez instruido el procedimiento y formalizada la propuesta de resolución, previa fiscalización, se dictará la resolución concediendo o denegando la subvención, que será notificada a las interesadas.
- 4.** Salvo que en la regulación específica de la subvención se disponga otra cosa, el plazo para dictar resolución será de seis meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para

resolver. Transcurrido el plazo establecido al efecto sin recaer resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud.

5. La tramitación, instrucción y la formulación de la propuesta de resolución le corresponde a las áreas provinciales del IGVS en el caso de solicitudes de ayuda a las personas inquilinas, y a la Dirección Técnica de Actuaciones en Alquiler cuando se trate de solicitudes de subvenciones dirigidas a los titulares de las viviendas. La competencia para resolver le corresponde al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o persona en quien delegue.

6. Las resoluciones que se dicten en estos procedimientos pondrán fin a la vía administrativa y contra ellas podrá interponerse recurso potestativo de reposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LA LEY 3279/1992), en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de su notificación, o directamente, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio (LA LEY 2689/1998), de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 49 Obligaciones de las beneficiarias

Son obligaciones de las beneficiarias, además de las establecidas de forma específica para los distintos tipos de ayuda, las señaladas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), en particular, las siguientes:

- a)** Justificar ante el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como el cumplimiento de la finalidad que determina la concesión o disfrute de la subvención.
- b)** Someterse a las actuaciones de comprobación, control e inspección que efectúe el IGVS, en su caso, así como cualquier otra actuación de comprobación o control financiero que pueda realizar la Intervención General de la Comunidad Autónoma, el Tribunal de Cuentas, el Consejo de Cuentas, u otros órganos de la Administración del Estado o comunitaria, para lo cual se adjuntará cuanta información les sea requerida en el ejercicio

de las actuaciones anteriores.

c) Comunicar al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, así como la modificación de las circunstancias que fundamentaron la concesión de la subvención.

d) Acreditar con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y que no tienen pendiente de pago ninguna deuda, por ningún concepto, con la Administración pública de la comunidad autónoma, ni que es deudora por resolución de procedencia de reintegro de subvención.

e) Conservar los documentos acreditativos de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

f) Proceder al reintegro, total o parcial, de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 52º de este decreto.

Artículo 50 *Compatibilidad y concurrencia*

1. Las líneas de ayuda previstas en este decreto son compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración pública, entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea, o de organismos internacionales, excepto las determinadas como incompatibles en los artículos 41º y 46º de este decreto.

2. En ningún caso el importe de la subvención puede ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras, supere el coste de la actividad, o, en el caso de la subvención de obras y actuaciones de reforma, el porcentaje máximo subvencionable establecido en el artículo 40º.1.

3. En todos los casos, junto con la solicitud de subvención deberá presentarse una declaración de las subvenciones, ayudas, recursos o ingresos solicitados o concedidos para la misma finalidad por las administraciones públicas competentes, entes públicos o privados, o, en su caso, una declaración de que no ha solicitado ni percibido otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

Artículo 51 *Modificación de la resolución de concesión*

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones, así como la obtención concurrente de otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos otorgados por administraciones públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución o, en su caso, su revocación.

Artículo 52 *Reintegro de las subvenciones y régimen de infracciones y sanciones*

1. Procederá el reintegro, total o parcial, de las cantidades percibidas en concepto de subvención y la exigencia de los intereses de demora, en los casos contemplados en el artículo 19º.2 de este decreto, así como en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), de subvenciones de Galicia, y en los términos y por el procedimiento previsto en la citada ley.

2. Sin perjuicio de la obligación de reintegro establecida en el párrafo anterior, a los beneficiarios de las subvenciones previstas en este decreto les será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el título IV de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LA LEY 6901/2007), de subvenciones de Galicia.

Título V

Normas comunes y cesión de datos

Capítulo I

Normas comunes

Artículo 53 *Autorizaciones para obtención de datos*

1. Las solicitudes presentadas por las personas interesadas en los procedimientos previstos en este decreto, cuando sea pertinente, incluirán la autorización al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para solicitar las certificaciones de ingresos del impuesto de la renta de las personas físicas, y de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y de no tener deudas por ningún concepto con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, que deben emitir la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consellería de Hacienda.

2. Asimismo, la presentación de dichas solicitudes incluirá la autorización al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para la consulta de los datos relativos de identidad y residencia en los Sistemas de Verificación de Datos de Identidad y Residencia del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 252/2008, de 23 de octubre, y por la orden de la Consellería de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia de 7 de julio de 2009.

3. Si las interesadas no autorizan al IGVS para obtener dichos datos, lo que tendrán que hacer constar de modo expreso, deberán presentar las certificaciones y documentos oportunos.

Artículo 54 *Comprobación y seguimiento*

1. En los diferentes procedimientos previstos en este decreto el IGVS podrá requerir a las interesadas cuanta documentación e información estime conveniente para valorar el cumplimiento de los requisitos y demás circunstancias relevantes para la resolución del correspondiente expediente. En todo caso, la resolución será denegatoria cuando se compruebe la falsedad u ocultación de los datos exigidos.

2. Asimismo, las solicitantes podrán aportar cuanta documentación complementaria estimen pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en cada caso.

3. Para la comprobación y seguimiento del mantenimiento de los requisitos y cumplimiento de las obligaciones derivadas de la incorporación al programa, de la puesta a disposición de las viviendas y de la relación arrendaticia, el IGVS podrá realizar todas las actuaciones de comprobación e inspección que estime oportunas conducentes a dicho fin.

4. Los/las titulares de las viviendas y las unidades familiares y de convivencia tienen la obligación de facilitar dicha labor de comprobación e inspección, permitiendo la entrada en la vivienda a los agentes de las aseguradoras y a los inspectores de las entidades colaboradoras o contratados por el IGVS para el desarrollo del Programa Aluga, cuando el caso así lo requiera.

Capítulo II

Cesión y protección de datos

Artículo 55 *Cesión de datos*

Las solicitudes presentadas por los titulares de las viviendas y unidades familiares o de convivencia en el marco del Programa Aluga supondrán la prestación del consentimiento de la solicitante para ceder los datos necesarios para la gestión del programa. El IGVS y las entidades colaboradoras o contratadas para el desarrollo del programa garantizarán la confidencialidad de los datos suministrados.

En todo caso, la cesión de datos del Programa Aluga tendrá lugar de conformidad con lo establecido en la normativa de protección de datos de carácter personal.

Artículo 56 Información

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre (LA LEY 4633/1999), de protección de datos de carácter personal, en todos los modelos de solicitud normalizados de los diferentes procedimientos previstos en este decreto constará la información relativa a que los datos personales recogidos en la solicitud se incorporarán a un fichero, para su tratamiento, con la finalidad de la gestión del correspondiente procedimiento en el marco del Programa Aluga.

Asimismo, las solicitantes serán informadas de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, que podrán ejercitar mediante escrito dirigido al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como responsable del fichero.

Disposiciones adicionales

Primera *Ingresos anuales ponderados*

Las menciones a ingresos anuales ponderados contenidas en este decreto, así como en las disposiciones que lo desarrollen, se entenderán referidas a los determinados conforme a lo establecido en el artículo 23º de este decreto, en su relación con lo dispuesto en el Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), y en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (LA LEY 19481/2008), en particular, en su disposición adicional sexta, de aplicación a todas las subvenciones otorgadas por el IGVS, incluida la ponderación de ingresos para el acceso a las viviendas de promoción pública.

Segunda *Información sobre obligaciones fiscales por la obtención de subvenciones*

En los medios informativos y divulgativos, en los modelos normalizados de solicitud, y en las resoluciones de concesión de subvenciones del Programa Aluga, deberá incluirse información relativa a que las subvenciones que se perciban están sujetas a tributación en el IRPF.

Tercera Modificación de los modelos de solicitud

Por resolución del/de la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrán modificarse los modelos de solicitud que figuran como anexo de este decreto, por causa de modificaciones normativas o de mejoras de gestión.

Cuarta Denegación de incorporación de viviendas que precisen obras o actuaciones de reforma

Cuando, por el volumen de viviendas incorporadas al Programa Aluga con necesidad de obras o actuaciones de reforma, pueda verse comprometido el crédito anual destinado a la financiación de las subvenciones previstas para dicho fin, se podrá denegar la incorporación al programa a las viviendas que requieran reformas para su arrendamiento, sin perjuicio de que soliciten de nuevo su incorporación en el siguiente ejercicio presupuestario.

Quinta Solicitudes de subvención no atendidas por falta de disponibilidades presupuestarias

La concesión de subvenciones al amparo de las resoluciones anuales de convocatoria y dentro de los límites presupuestarios establecidos, así como al amparo de los procedimientos de concesión mensuales previstos en el artículo 47º, estará condicionada a la existencia de crédito en la partida correspondiente. Si en el momento de estar el expediente completo y correcto no existiera crédito suficiente, podrá solicitarse de nuevo en la siguiente convocatoria o, en su caso, en la siguiente mensualidad.

Sexta Inadmisión de solicitudes de incorporación al programa de vivienda en alquiler

A partir de la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial de Galicia, no se admitirán más solicitudes de incorporación al programa de vivienda en alquiler regulado por el Decreto 48/2006, de 22 de junio (LA LEY 2198/2006) (sic), y por sus normas de desarrollo, tanto de viviendas como de demandantes de vivienda.

Desde dicha fecha, tampoco se podrán formalizar nuevos contratos de puesta a disposición, ni llevar a cabo procedimientos de adjudicación de viviendas al amparo de dicho programa, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones transitorias.

Disposiciones transitorias

Primera Mantenimiento de la antigüedad de los/las demandantes de vivienda del programa de vivienda en alquiler

Las unidades familiares y de convivencia incorporadas al programa de vivienda en alquiler que en la fecha de publicación de este decreto no fueran adjudicatarias de una vivienda en arrendamiento al amparo de dicho programa, mantendrán su antigüedad en la demanda en el Programa Aluga, siempre que:

- a)** Cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el título II de este decreto.
- b)** Y, presenten la solicitud de inscripción o anotación en la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, de conformidad con lo previsto en el capítulo II del título II de este decreto, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este decreto.

Segunda Inclusión en el Programa Aluga de viviendas con procedimiento de incorporación en trámite al amparo del Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006)

- 1.** Las solicitudes de incorporación de viviendas al programa de vivienda en alquiler que en la fecha de la publicación de este decreto estuvieran en la fase de presentación o de requerimiento, podrán tramitarse a partir de dicha fecha de acuerdo con las condiciones y por el procedimiento establecido en el título I de este decreto.
- 2.** Cuando ya se hubiese efectuado la visita de inspección prevista en el apartado 2 del artículo 2 de la Orden de 22 de junio de 2006 (LA LEY 6888/2006), por la que se regula la gestión de las viviendas, procedimiento de adjudicación y concesión de subvenciones del programa de vivienda en alquiler, en el caso de que la vivienda no precise reformas, o de ser necesarias, aún no se hubiese comunicado el informe previsto en el

apartado 3 del artículo 2 de la Orden de 22 de junio de 2006 (LA LEY 6888/2006), las solicitudes podrán tramitarse de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, si bien no será necesario realizar una nueva visita de inspección para la comprobación inicial de las condiciones de la vivienda. En estos supuestos, el informe técnico tendrá que adaptarse a lo establecido en el artículo 15º y a las demás condiciones previstas en este decreto.

3. Si ya se hubiese comunicado el informe técnico en el que se determina el presupuesto y las obras a realizar en la vivienda, las solicitudes se tramitarán del mismo modo que en el apartado anterior pero sin necesidad de la adaptación del citado informe.

En este supuesto, si la renta tasada en el citado informe fuese superior a los límites de la renta según zona territorial previstos en el artículo 11º de este decreto, se reducirá hasta el límite de la renta máxima correspondiente.

4. Respecto de las solicitudes que en la fecha de publicación de este decreto estuvieran en un trámite posterior al de comprobación de las obras realizadas, se reiniciará su tramitación en la fase de propuesta y aceptación de las condiciones regulada en el artículo 16º de este decreto.

En el caso de que la renta tasada en el informe técnico de inspección fuera superior a la renta máxima correspondiente según zona territorial, se minorará hasta dicho límite.

5. En su caso, los/las titulares de las viviendas podrán optar a la subvención de obras y actuaciones de reforma prevista en el título IV de este decreto y en la correspondiente convocatoria anual de subvenciones del Programa Aluga.

En el caso de que en la fecha de la publicación de este decreto ya se hubiese comunicado el informe de obras o actuaciones a emprender para reunir las condiciones necesarias de habitabilidad para su posterior arrendamiento, será aplicable la cuantía, hasta su importe máximo, de la subvención para la rehabilitación de viviendas prevista en el Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), lo que deberá preverse expresamente en la correspondiente resolución de convocatoria. En estos supuestos como excepción a lo previsto en el artículo 38º.1 de este decreto, también podrán optar a las subvenciones las personas jurídicas.

Tercera Inclusión en el Programa Aluga de viviendas incorporadas al programa de vivienda en alquiler sin tener formalizado el primer contrato de arrendamiento o desocupadas

Respecto de las viviendas incorporadas al programa de vivienda en alquiler que en la fecha de publicación de este decreto no fueran objeto del primer contrato de arrendamiento al amparo de dicho programa o estuvieran desocupadas por resolución del contrato de arrendamiento, se podrán incorporar al Programa Aluga, siempre que:

- a)** Los/las titulares de las viviendas manifiesten su compromiso de incorporarse al Programa Aluga, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este decreto.
- b)** Cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el título I de este decreto.

El procedimiento de incorporación se iniciará en el trámite de propuesta de incorporación y aceptación de condiciones previsto en el artículo 16º.

En estos supuestos, la renta del alquiler se fijará de acuerdo con los límites previstos en este decreto.

En su caso, las personas físicas o jurídicas titulares de las viviendas podrán optar a la subvención de obras y actuaciones de reforma prevista en el título IV de este decreto y en la correspondiente convocatoria anual de subvenciones del Programa Aluga, y será aplicable la cuantía, hasta su importe máximo, de la subvención para la rehabilitación de viviendas prevista en el Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), lo que deberá preverse expresamente en la correspondiente resolución de convocatoria.

Cuarta Incorporación al Programa Aluga de las viviendas del programa de vivienda en alquiler con contrato de arrendamiento vigente

1. Las viviendas, de titularidad de personas físicas o jurídicas, del programa de vivienda en alquiler con contrato de arrendamiento vigente en la fecha de publicación de este decreto quedarán automáticamente incorporadas al Programa Aluga con efectos del día siguiente al de la resolución del contrato de mandato que tenían suscrito con la Sociedad Pública de Gestión Urbanística (Xestur) de la correspondiente provincia, respetándose, en todo caso, la renta estipulada en el contrato.

Dicha incorporación quedará condicionada a la suscripción del documento de puesta a disposición de la vivienda en el marco del Programa Aluga, en el plazo y forma que se señale en la propuesta de mantenimiento de la

incorporación que se elabore al efecto por la jefa o jefe de la correspondiente área provincial del IGVS.

Para el caso de que no se acepte o no se formalice la puesta a disposición, se dará de baja la vivienda en el Programa Aluga, perdiéndose la posibilidad de utilizar los servicios y obtener las ventajas previstas en este decreto.

2. Las viviendas de titularidad de personas jurídicas que estuviesen en el programa de vivienda en alquiler al solo efecto de financiación del contrato de alquiler, se mantendrá en el Programa Aluga en igual régimen.

3. En el caso de baja de la vivienda, o cuando se trate de viviendas de titularidad de personas jurídicas al solo efecto de la financiación del contrato de alquiler, según lo previsto en los apartados anteriores, la arrendataria mantendrá el derecho al pago mensual de la ayuda a las personas inquilinas que tenga reconocida, condicionada a la vigencia del contrato de arrendamiento, así como al cumplimiento en plazo y forma del pago de la parte de la renta mensual que le corresponda.

Asimismo, podrán solicitar nuevas ayudas por prórroga del contrato de arrendamiento hasta alcanzar la duración máxima de cinco anualidades, siempre que cumplan los demás requisitos y condiciones establecidas en este decreto para la obtención de las ayudas a las personas inquilinas.

Quinta Procedimientos de adjudicación de viviendas del programa de vivienda en alquiler en trámite

A los procedimientos de adjudicación de viviendas tramitados al amparo del programa de vivienda en alquiler que en la fecha de publicación de este decreto ya se hubiese comunicado la adjudicación provisional o se encuentren en un trámite posterior según lo establecido en el artículo 9 de la Orden de 22 de junio de 2006, les será de aplicación lo previsto en el Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), y por la Orden de 22 de junio de 2006.

No obstante lo anterior, los contratos de arrendamiento que se celebren deberán formalizarse en el modelo que se les facilite, en los que tendrá que constar expresamente el compromiso de la parte arrendadora de incorporar la vivienda al Programa Aluga, en los plazos y en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta de este decreto.

Dichos contratos se suscribirán entre la arrendadora y la arrendataria en presencia del personal encargado de la gestión del programa, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este decreto.

Las arrendatarias podrán optar a la ayuda a los inquilinos prevista en el Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006), en la Orden de 22 de junio de 2006 (LA LEY 6888/2006), y en la resolución del/de la presidente/a del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo por la que se convocan las subvenciones que se podrán otorgar en el ejercicio 2010 al amparo del Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), que regula el programa de vivienda en alquiler.

Sexta Adjudicación de viviendas a mujeres víctimas de violencia de género

1. A los procedimientos de adjudicación sustanciados al amparo de la Orden de 12 de julio de 2007 (LA LEY 7995/2007), por la que se regulan las medidas de acción positiva para adjudicación de viviendas en el programa de vivienda en alquiler a mujeres víctimas de violencia de género, en trámite en la fecha de publicación de este decreto, les será de aplicación lo previsto en el Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006) y en sus normas de desarrollo. También les será de aplicación lo establecido en los tres últimos párrafos de la disposición transitoria quinta de este decreto.

2. Después de su entrada en vigor y en tanto no se dicte la normativa de desarrollo prevista en el artículo 32º.2 del presente decreto, a los procedimientos de adjudicación directa de viviendas en régimen de arrendamiento del Programa Aluga a mujeres víctimas de violencia de género, les será de aplicación lo previsto en la Orden de 12 de julio de 2007 (LA LEY 7995/2007), en cuanto no contradiga lo previsto en este decreto. Asimismo, las referencias al Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006), o a sus normas de desarrollo, se entenderán hechas a este decreto.

Séptima Régimen transitorio aplicable a las subvenciones del programa de vivienda en alquiler

1. Las subvenciones a los inquilinos reconocidas al amparo del Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006), mantendrán su vigencia hasta que transcurra el plazo de 12 meses para el que han sido concedidas.

2. Los/las titulares de viviendas, persona físicas o jurídicas incorporadas al programa de vivienda en alquiler que hayan formalizado el primer contrato de arrendamiento, y que pudiendo optar a ella aún no hubiesen presentado la solicitud de la subvención de rehabilitación prevista en los artículos 14 (LA LEY 2198/2006) y siguientes del Decreto 48/2006, tendrán un plazo de un mes a partir de la fecha de publicación de este decreto para presentar la

correspondiente solicitud al amparo de la convocatoria de 2010, aprobada por resolución del/de la presidente/a del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de 22 de diciembre de 2009 (LA LEY 24793/2009).

3. A las solicitudes de subvenciones a los inquilinos y de rehabilitación de viviendas en trámite en la fecha de publicación de este decreto, o que se presenten entre dicha fecha y la de su entrada en vigor, o en el plazo establecido en el apartado anterior, les será de aplicación lo previsto en el Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006) en la Orden de 22 de junio de 2006 (LA LEY 6888/2006), y en la resolución del/de la presidente/a del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, de 22 de diciembre de 2009 (LA LEY 24793/2009), por la que se convocan las subvenciones que se podrán otorgar en el ejercicio 2010 al amparo del Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), que regula el Programa de vivienda en alquiler.

4. No obstante lo anterior, en tanto no se publique la resolución de convocatoria de las subvenciones previstas en el marco del Programa Aluga, las solicitudes de subvención por prórroga del contrato de arrendamiento formalizado al amparo del programa de vivienda en alquiler, se solicitarán, se tramitarán y se concederán al amparo del Decreto 48/2006 (LA LEY 2198/2006), y de sus normas de desarrollo.

Disposición derogatoria

Única Derogación normativa

En la fecha de entrada en vigor de este decreto, sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias, quedarán derogadas las siguientes disposiciones:

- El Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), por el que se regula el Programa de vivienda en alquiler.
- La orden de la extinta Consellería de Vivienda y Suelo, de 22 de junio de 2006 (LA LEY 6888/2006), por la que se regula la gestión de las viviendas, procedimiento de adjudicación y concesión de las subvenciones en el Programa de vivienda en alquiler.
- La orden de la extinta Consellería de Vivienda y Suelo, de 12 de julio de 2007 (LA LEY 7995/2007), por la que se regulan las medidas de acción positiva para la adjudicación de viviendas en el Programa de vivienda en alquiler a mujeres víctimas de

violencia de género.

- Cualquiera otra disposición de igual o inferior rango que se oponga o contradiga lo establecido en este decreto.

Disposiciones finales

Primera Referencias en el Decreto 402/2009 al Decreto 48/2006

Las referencias contenidas en los artículos 1 (LA LEY 19514/2009) y 40 del Decreto 402/2009, de 22 de octubre (LA LEY 19514/2009), al Decreto 48/2006, de 23 de febrero (LA LEY 2198/2006), deben entenderse hechas a este decreto.

Segunda Solicitudes para la incorporación de viviendas al Programa Aluga en el año 2010

En el año 2010, en tanto no se ultime el proceso de incorporación de las viviendas que provienen del Programa de vivienda en alquiler, de acuerdo a lo señalado en las disposiciones transitorias segunda a cuarta de este decreto, no se podrán presentar solicitudes de incorporación al Programa Aluga.

Por resolución del/de la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se declarará la apertura del plazo para la presentación de solicitudes de incorporación de viviendas al Programa Aluga.

Tercera Convocatoria de subvenciones de gastos derivados del alquiler

Hasta que finalice el año 2010 no se podrá convocar la subvención de gastos derivados del alquiler prevista en el artículo 42º de este decreto, en atención a que su cuantía viene determinada en referencia a la última anualidad vencida del IBI.

Cuarta Tramitación electrónica de procedimientos en el marco del Programa Aluga

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 11/2007, de 22 de junio (LA LEY 6870/2007), de acceso electrónico a los servicios públicos, así como con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 4/2006, de 30 de junio (LA LEY 7228/2006), de transparencia y buenas prácticas en la Administración pública gallega, podrán adoptarse y notificarse resoluciones de forma

automatizada en los procedimientos contemplados en el Programa Aluga.

Con dicho fin, se establecerá el procedimiento o procedimientos de que se trate y las características del sistema de información.

Quinta *Facultades de desarrollo*

Se faculta al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para dictar cuantas disposiciones exija el desarrollo de este decreto, así como para adoptar los acuerdos, instrucciones, y aclaraciones que sean precisas para la gestión y ejecución del Programa Aluga.

Sexta *Entrada en vigor*

Este decreto entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Diario Oficial de Galicia, excepto lo dispuesto en su disposición adicional sexta y en sus disposiciones transitorias, que entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

Mostrar/Ocultar



PROCESO/CENTO	CÓDIGO DEL PROCESO/CENTO	DOCUMENTO
INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA ALUGA	VI428D	SOLICITUD

DATOS PERSONALES DEL/DE LA SOLICITANTE (*titular de la vivienda*)

NOMBRE Y APELLIDOS / DENOMINACIÓN				NIF	
DIRECCIÓN (plaza, calle, n.º, piso y letra)			PROVINCIA		AYUNTAMIENTO
LOCALIDAD	CÓDIGO POSTAL	TÉLEFONO FIJO	TÉLEFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	
TÍTULO (1)			NATURALEZA SOLICITANTE (1)		
☐ Propietario/a ☐ Nudo/a propietario/a ☐ Usufructuario/a			☐ Persona física ☐ Comunidad de propietarios ☐ Comunidad de bienes ☐ Persona jurídica ☐ Otros		

(1) Indique con una X lo que proceda

DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE (tendrá que acreditar documentalmente la representación)

NOMBRE Y APELLIDOS					SEX	
DIRECCIÓN (plaza, calle, n.º, piso y letra)			PROVINCIA		AYUNTAMIENTO	
LOCALIDAD		CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	
EN CALIDAD DE:						

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: ☐ El del solicitante ☐ El del representante

DATOS DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN (plaza, calle, n.º, piso y letra)				CÓDIGO POSTAL	
LOCALIDAD		PROVINCIA		AYUNTAMIENTO	
REFERENCIA CATASTRAL	TIPO DE VIVIENDA: (2)	FECHA DE CALIFICACIÓN	Nº EXPEDIENTE		
	☐ LIBRE ☐ PROTEGIDA				

(2) En el caso de tratarse de una vivienda protegida, deberá indicarse la fecha de calificación y el número de expediente

Autorizo al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, de conformidad con los artículos 2 y 3 del Decreto 255/2008, de 23 de octubre, y la orden de la Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia de 7 de julio de 2009 que lo desarrolla, para la consulta de mis datos de identidad y residencia en los Sistemas de Verificación de Datos de Identidad y Residencia del Ministerio de Presidencia. ☐ SÍ ☐ NO

DECLARA que todos los datos que constan en la solicitud, en sus anexos y en la documentación que se acompaña son ciertos y SOLICITA la incorporación de la vivienda de referencia, cuyas características se detallan en el anexo III de esta solicitud, al Programa Aluga para su posterior arrendamiento.

LEGISLACIÓN APLICABLE <i>Decreto 84/2010, de 27 de mayo, por el que se regula el Programa Aluga, para el fomento del alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Galicia.</i>	(A rellenar por la Administración) RECIBIDO	NÚMERO DE EXPEDIENTE FECHA DE ENTREGA ____/____/____ FECHA DE EFECTOS ____/____/____ FECHA DE SALIDA ____/____/____
FIRMA DEL/DE LA SOLICITANTE O PERSONA QUE LO/A REPRESENTA <i>Lugar y fecha</i> ____, de _____ de 201__	REVISADO Y CONFORME	

Jefe/a del Área Provincial del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo en

Mostrar/Ocultar

PROCEDIMIENTO INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO VT428D
DOCUMENTO ANEXO I: DOCUMENTACIÓN	

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR (1)

☐ Para el caso de no autorizar la consulta telemática de los datos de identidad de la Administración, fotocopia del NIF de todos los titulares de la vivienda o, en su caso, NIE. ☐ En el caso de que el solicitante actúe como usufructuario, título que lo acredite. En el caso de que actúe como nudo propietario, consentimiento del usufructuario. En el caso de que actúe como representante o apoderado, NIF y título o poder que lo habilite. ☐ En los supuestos de agrupaciones de personas físicas, comunidades de bienes y otras, o cuando se trate de personas jurídicas: actas de los acuerdos válidamente adoptados, donde se recoja la decisión de arrendar la vivienda en el marco del Programa Aluga. ☐ Relación de titulares de la vivienda y declaración responsable (modelo anexo II). ☐ Escritura de la vivienda y nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas, expedida por el Registro de la Propiedad. ☐ Último recibo del impuesto de bienes inmuebles (IBI) de la vivienda y, en su caso, del garaje objeto de arrendamiento, o certificación de la referencia catastral, en su defecto, referencia catastral del inmueble al que pertenezca la vivienda y la solicitud de declaración catastral junto con la documentación que permita la identificación de la vivienda. ☐ Últimos recibos de agua, luz y/o gas; en su defecto, solicitud de alta en los suministros. ☐ Descripción de las características de la vivienda e inventario de electrodomésticos y, en su caso, muebles de que disponga la vivienda (modelo anexo III). ☐ Declaración responsable (según modelo anexo IV) relativa a que: - No existen procedimientos administrativos o judiciales en curso que afecten a la vivienda o a su titularidad. - La vivienda está libre de cargas que impidan su arrendamiento y carece de limitaciones por razón de legalidad urbanística, y tiene la consideración de vivienda libre o no está sometida a ninguna limitación para arrendarla derivada de su calificación como vivienda protegida. - La vivienda está desocupada y susceptible de uso. - Estar al día en el pago de los suministros de la vivienda. - Se compromete a poner la vivienda a disposición del IGVS, para ofertarla en arrendamiento durante un período de cinco años, prorrogables, a contar desde la fecha de efectos del primer contrato de arrendamiento, así como a ceder al IGVS la administración, gestión y recaudación de la renta, y a aceptar las demás condiciones y servicios previstos en el Programa Aluga.

(1) Indíquese con una X lo que proceda.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

- El plazo de presentación de solicitudes estará abierto entre el día 1 y el 15 de los meses de enero a noviembre de cada año. En el caso de que el día 15 sea inhábil, el plazo finalizará el día hábil siguiente. - Por resolución del director general del IGVS se podrá modificar el plazo de presentación de solicitudes, así como cerrar el plazo en determinadas mensualidades.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales recogidos en esta solicitud serán incorporados a un fichero para su tratamiento con la finalidad de la gestión de este procedimiento. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la ley, dirigiendo un escrito al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como responsable del fichero.

Mostrar/Ocultar

[illegible]

Mostrar/Ocultar

PROCEIMIENTO: INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DEL PROCESAMIENTO: V1428D
DOCUMENTO: ANEXO III: CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA E INVENTARIO	

DATOS DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN (calle, número, piso y letra)		CÓDIGO POSTAL	
LOCALIDAD	PROVINCIA	AYUNTAMIENTO	
REFERENCIA CATASTRAL:	TIPO DE VIVIENDA (1)	FECHA DE CALIFICACIÓN	Nº EXPEDIENTE
VIVIENDA:	☐ LIBRE		
GARAJE:	☐ PROTEGIDA		

(1) En el caso de tratarse de una vivienda protegida, deberá indicarse la fecha de calificación y el número de expediente

DATOS REGISTRALES (vivienda (*) y garaje (), en su caso)**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE (AYUNTAMIENTOS) *	TOMO (*)	LIBRO (*)	SECCIÓN (*)	FOLIO (*)	FOLIO NÚMERO (*)
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE (AYUNTAMIENTOS) **	TOMO (**)	LIBRO (**)	SECCIÓN (**)	FOLIO (**)	FOLIO NÚMERO (**)
AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA:					

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Número de habitaciones:	Número de aseos / baños:
Cocina: descripción electrodomésticos y muebles	
Instalaciones individuales de suministros (2):	
Agua: ☐ SÍ ☐ NO	Luz: ☐ SÍ ☐ NO
Gas: ☐ SÍ ☐ NO	
ANEXOS (2):	
Garaje: ☐ SÍ ☐ NO	Trastero/s: ☐ SÍ ☐ NO
SUPERFICIE ÚTIL m ²	
Vivienda: m ²	Garaje: m ²
Trastero/s: m ²	
☐ Sin muebles ☐ Semiamueblada ☐ Amueblada	
Ascensor: ☐ SÍ ☐ NO Calefacción: ☐ SÍ ☐ NO	
OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	

(2) Indíquese con una X lo que proceda.

INVENTARIO DE MUEBLES

DESCRIPCIÓN DE LOS MUEBLES

Lugar y fecha

, de de 201

(Firma del solicitante o representante)

Mostrar/Ocultar

PROCEDIMIENTO INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO VI428D
DOCUMENTO ANEXO IV: DECLARACIÓN RESPONSABLE	

Don/a , con NIF número

y domicilio en
(Ayuntamiento, provincia, calle, nº, piso y letra)

en calidad de de la vivienda sita en el ayuntamiento de
(Propietario, usufructuario, nudo propietario, apoderado, representante)

con dirección en
(paseo/calle, nº, piso y letra)

DECLARO bajo mi responsabilidad y en nombre de todos los titulares de la vivienda QUE:

- No existen procedimientos administrativos o judiciales en curso que afecten a la vivienda o a su titularidad.
- La vivienda está libre de cargas que impidan su arrendamiento y carece de limitaciones por razones de legalidad urbanística, y tiene la consideración de vivienda libre o no está sometida a ninguna limitación para arrendarla derivada de su calificación como vivienda protegida.
- La vivienda está desocupada y susceptible de uso.
- Está al día en el pago de los suministros de la vivienda.
- Se comprometo a poner la vivienda a disposición del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para ofertarla en arrendamiento durante un periodo de cinco años, prorrogables, a contar desde la fecha de efectos del primer contrato de arrendamiento, así como a ceder al IGVS la administración, gestión y recaudación de la renta, y a aceptar las demás condiciones y servicios previstos en el Programa Aluga.

Lugar y fecha

, de de 201

(Firma del solicitante o representante)

Mostrar/Ocultar

PROCEDEMENTO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE GALICIA	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO VI428C
DOCUMENTO FORMULARIO PARA LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN EN LA SECCIÓN 4ª DEL REGISTRO: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga	

DATOS PERSONALES DEL/DE LA SOLICITANTE (unidad familiar o convivencial)

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	NIF
AYUNTAMIENTO DE RESIDENCIA		AYUNTAMIENTO DEL LUGAR DE TRABAJO	Nº DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O CONVIVENCIAL

Sección 4ª: demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento incorporada al Programa Aluga

☐ INSCRIPCIÓN (1) ☐ ANOTACIÓN (1)

(1) Indíquese con una X lo que proceda, según opte a inscripción o anotación en esta sección

COLECTIVO AL QUE PERTENECE (2)

Colectivos prioritarios: artículo 21 del decreto por el que se regula el Programa Aluga (ingreso entre 0,7 y 3,5 veces el IPREM)

- | | |
|--|---|
| ☐ Menores de 35 años | ☐ Familias monoparentales con hijos |
| ☐ Personas mayores de 65 años | ☐ Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo |
| ☐ Mujeres víctimas de violencia de género | ☐ Separados/as o divorciados/as al corriente en el pago de pensiones alimenticias y/o compensatorias |
| ☐ Familias numerosas | ☐ Otros, que se determinen por orden |

Colectivos cualificados: artículo 22 del decreto por el que se regula el Programa Aluga (ingresos inferiores a 0,7 veces el IPREM)

- | | |
|--|---|
| ☐ Mujeres víctimas de violencia de género | ☐ Emigrantes retornados en los dos años anteriores a la presentación de la solicitud en el Registro Único de Demandantes de Vivienda |
| ☐ Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo. | ☐ Personas perceptoras de la renta de integración social de Galicia (Risga) |
| | ☐ Personas perceptoras de pensiones |

(2) Deberá aportarse la documentación acreditativa de la pertenencia al colectivo aludido. Sólo se podrá optar por uno de los colectivos

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA DEMANDADA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

LOCALIZACIÓN (3):	
Ayuntamiento 1:	Provincia:
Ayuntamiento 2:	Provincia:
Ayuntamiento 3:	Provincia:
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	
Nº de dormitorios:	
Amueblado: ☐ SÍ ☐ NO ☐ Indistinto	
Ascensor: ☐ SÍ ☐ NO ☐ Indistinto	
Trastero: ☐ SÍ ☐ NO ☐ Indistinto	
Garaje: ☐ SÍ ☐ NO ☐ Indistinto	
Otros:	

(3) Establecer orden de preferencia. En caso de discrepancia, prevalecerá el que figure en la solicitud

DECLARA que no tiene limitaciones para acceder a la Sección 4ª del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, al no incurrir en ninguna de las causas previstas en el artículo 29º del decreto.

LEGISLACIÓN APLICABLE Decreto 1/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas, así como de las acogidas a programas de acceso a vivienda con ayudas públicas. Decreto 84/2010, de 27 de mayo, por el que se regula el Programa Aluga, para el fomento del alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Galicia. FIRMA DEL/DE LA SOLICITANTE O PERSONA QUE LO/A REPRESENTA Lugar y fecha de de 201	(A rellenar por la Administración) RECIBIDO REVISADO Y CONFORME	NÚMERO DE EXPEDIENTE FECHA DE ENTRADA FECHA DE EFECTOS FECHA DE SALIDA
--	--	--

Jefe/a del Área Provincial del IGVs en

Mostrar/Ocultar

PROCEDIMIENTO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE GALICIA	CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO VI428C
DOCUMENTO FORMULARIO PARA LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN EN LA SECCIÓN 4ª DEL REGISTRO: ANEXO I: DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DETERMINADOS COLECTIVOS	

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Mujeres víctimas de violencia de género ☐ Certificación de la orden de protección o medida cautelar, testimonio o copia autenticada de la secretaría judicial de la propia orden de protección o medida cautelar. ☐ Sentencia de cualquier orden jurisdiccional que declare dicha situación. ☐ Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de violencia. ☐ Informe de los servicios de acogida. ☐ Certificación y/o informe de los servicios sociales y/o sanitarios de la Administración pública, autonómica o local. ☐ Cualquier otro que se establezca legal o reglamentariamente para la acreditación de dicha situación. Familias numerosas ☐ Título de familia numerosa expedido por la Consellería de Trabajo y Bienestar. Familias monoparentales con hijos ☐ Libro de familia y certificado de empadronamiento. Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida ☐ Certificación de dependencia o discapacidad expedida por los correspondientes servicios de la Consellería de Trabajo y Bienestar. Personas separadas o divorciadas ☐ Convenio regulador de nulidad, separación o divorcio, o sentencia que acredite que la solicitante no tiene el uso de la vivienda familiar, así como la documentación acreditativa de estar al corriente en el pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso. Emigrantes retornados ☐ Certificación referente a la fecha de retorno emitida por la correspondiente delegación o subdelegación del Gobierno. Personas perceptoras de la renta de integración social de Galicia (Rísiga) ☐ Certificación de la percepción de la Rísiga emitida por el correspondiente departamento territorial de la Consellería de Trabajo y Bienestar. Personas perceptoras de pensiones ☐ Certificación sobre la cuantía de la pensión emitida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

*Indíquese con una X lo que proceda. Sólo se podrá optar por uno de los colectivos.
La documentación que proceda debe presentarse en original o fotocopia compulsada.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal, se le informa de que los datos personales recogidos en esta solicitud se incorporarán a un fichero para su tratamiento con la finalidad de la gestión de este procedimiento. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la ley, dirigiendo un escrito al/a la director/a general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como responsable del fichero.