

I. DISPOSICIÓNS XERAIS

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

Decreto 84/2010, do 27 de maio, polo que se regula o Programa Aluga, para o fomento do aluguer de vivendas na Comunidade Autónoma de Galicia.

Título preliminar.

Capítulo I.-Disposicións xerais.

Artigo 1º.-Obxecto e finalidade. Artigo 2º.-Financiamento do programa.

Capítulo II.-Ámbito de aplicación e medidas de apoio.

Artigo 3º.-Ámbito de aplicación. Artigo 4º.-Medidas de apoio dirixidas ás persoas arrendadoras. Artigo 5º.-Medidas de apoio dirixidas ás persoas arrendatarias.

Capítulo III.-Xestión, mecanismos e instrumentos de apoio.

Artigo 6º.-Xestión do Programa Aluga. Artigo 7º.-Centros de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga. Artigo 8º.-Instrumentos de apoio e colaboración.

Título I. Incorporación de vivendas ao Programa Aluga.

Capítulo I.-Características e posta á disposición das vivendas.

Artigo 9º.-Condições e características das vivendas. Artigo 10º.-Renda taxada. Artigo 11º.-Límites máximos de renda segundo zona territorial. Artigo 12º.-Posta á disposición das vivendas.

Capítulo II.-Procedemento de incorporación.

Artigo 13º.-Solicitude de incorporación de vivendas ao Programa Aluga. Artigo 14º.-Emenda da solicitude. Artigo 15º.-Inspección técnica. Artigo 16º.-Proposta de incorporación e aceptación das condicións. Artigo 17º.-Declaración de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga. Artigo 18º.-Competencia e recursos. Artigo 19º.-Causas de baixa das vivendas.

Título II. Condições para o acceso ás vivendas incorporadas ao Programa Aluga.

Capítulo I.-Demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga.

Artigo 20º.-Requisitos dos/das demandantes de vivenda do Programa Aluga. Artigo 21º.-Colectivos prioritarios. Artigo 22º.-Colectivos cualificados. Artigo 23º.-Determinación e ponderación de ingresos. Artigo 24º.-Renda máxima segundo nivel de ingresos.

Capítulo II.-Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 25º.-Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga. Artigo 26º.-Obriga da inscrición ou anotación. Artigo 27º.-Procedemento para a inscrición e actualización de datos. Artigo 28º.-Documentación. Artigo 29º.-Causas de baixa.

Título III. Procedemento de selección e relación arrendaticia.

Capítulo I.-Procedemento de selección e adxudicación.

Artigo 30º.-Principios xerais. Artigo 31º.-Procedemento de selección de arrendatarios e adxudicación de vivendas. Artigo 32º.-Excepcións ao procedemento ordinario de adxudicación.

Capítulo II.-Contrato de arrendamento e relación arrendaticia.

Artigo 33º.-Formalización do contrato de arrendamento. Artigo 34º.-Condições básicas do contrato de arrendamento. Artigo 35º.-Sistema de cobramento e pagamento da renda.

Título IV. Medidas financeiras.

Capítulo I.-Marco de subvencións do Programa Aluga.

Artigo 36º.-Liñas de axuda. Artigo 37º.-Normativa, financiamento e réxime de concesión.

Capítulo II.-Axudas aos titulares das vivendas.

Artigo 38º.-Beneficiarias. Artigo 39º.-Subvención de obras e actuacións de reforma nas vivendas. Artigo 40º.-Contía da subvención de obras e actuacións de reforma. Artigo 41º.-Incompatibilidades. Artigo 42º.-Subvención de gastos derivados do aluguer.

Capítulo III.-Axuda ás persoas inquilinas.

Artigo 43º.-Obxecto e beneficiarias. Artigo 44º.-Contía da axuda ás persoas inquilinas. Artigo 45º.-Solicitudes e concesión da axuda. Artigo 46º.-Incompatibilidades.

Capítulo IV.-Procedemento e disposicións comúns ás subvencións.

Artigo 47º.-Réxime de concesión. Artigo 48º.-Procedemento. Artigo 49º.-Obrigas das beneficiarias. Artigo 50º.-Compatibilidade e concorrencia. Artigo 51º.-Modificación da resolución de concesión. Artigo 52º.-Reintegro das subvencións e réxime de infraccións e sancións.

Título V. Normas comúns e cesión de datos.

Capítulo I.-Normas comúns.

Artigo 53º.-Autorizacións para a obtención de datos. Artigo 54º.-Comprobación e seguimento.

Capítulo II.-Cesión e protección de datos.

Artigo 55º.-Cesión de datos. Artigo 56º.-Información.

Disposicións adicionais.

Primeira.-Ingresos anuais ponderados. Segunda.-Información sobre obrigas fiscais pola obtención de subvencións. Terceira.-Modificación dos modelos de solicitude. Cuarta.-Denegación de incorporación de vivendas que precisen obras ou actuacións de reforma. Quinta.-Solicitudes de subvención non atendidas por falta de disponibilidades orzamentarias. Sexta.-Inadmisión de solicitudes de incorporación ao programa de vivenda en aluguer.

Disposicións transitorias.

Primeira.-Mantemento da antigüidade dos/das demandantes de vivenda do programa de vivenda en aluguer. Segunda.-Inclusión no Programa Aluga de vivendas con procedemento de incorporación en trámite ao abeiro do Decreto 48/2006. Terceira.-Inclusión no Programa Aluga de vivendas incorporadas ao programa de vivenda en aluguer sen ter formalizado o primeiro contrato de arrendamento ou desocupadas. Cuarta.-Incorporación ao Programa Aluga das vivendas do programa de vivenda en aluguer con contrato de arrendamento vixente. Quinta.-Procedementos de adxudicación de vivendas do programa de vivenda en aluguer en trámite. Sexta.-Adxudicación de vivendas a mulleres vítimas de violencia de xénero. Sétima.-Réxime transitorio aplicable ás subvencións do programa de vivenda en aluguer.

Disposición derogatoria.

Única.-Derrogación normativa.

Disposicións derradeiras.

Primeira.-Referencias no Decreto 402/2009 ao Decreto 48/2006. Segunda.-Solicitudes para a incorporación de vivendas ao Programa Aluga no ano 2010. Terceira.-Convocatoria de subvencións de gastos derivados do aluguer. Cuarta.-Tramitación electrónica de procedementos no marco do Programa Aluga. Quinta.-Facultades de desenvolvemento. Sexta.-Entrada en vigor.

O Programa Aluga para o fomento do aluguer de vivendas en Galicia, enmárcase dentro das medidas deseñadas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) para facilitar o acceso a unha vivenda digna e adecuada ás galegas e galegos con maiores dificultades económicas, de acordo co establecido no artigo 47 da Constitución española, e dentro do ámbito da competencia asumida en materia de vivenda no artigo 27.3º do Estatuto de autonomía de Galicia.

Pola súa vez, a Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia, establece como un dos principios reitores da política de vivenda o fomento do aluguer como modalidade de acceso á vivenda, e invita as administracións públicas a impulsar a posta no mercado de vivendas en aluguer e favorecer o

acceso á vivenda a sectores con dificultades, así como a desenvolver plans ou programas orientados ao dito fin. Así mesmo, no seu artigo 77 sinalase que a Administración autonómica desenvolverá un programa de vivenda en aluguer en que se concretará a posta no mercado das vivendas baleiras e as bases reguladoras das subvencións e axudas que se dispoñan con cargo aos orzamentos públicos. E, na súa disposición derradeira terceira habilita o Goberno da Xunta de Galicia para o desenvolvemento do contido da lei.

Neste marco, o programa configúrase como unha medida de marcado carácter social, coa dobre finalidade de:

- Promover o mercado do aluguer de vivendas de titularidade privada, mediante medidas e axudas públicas que dan seguranza ás persoas que incorporan vivendas ao programa para o seu arrendamento.

- Facilitar o acceso a unha vivenda en réxime de arrendamento aos colectivos con menores ingresos, adaptada as súas necesidades, en condicións de habitabilidade, e cunha renda acorde aos seus ingresos, para o cal se prevé o financiamento parcial do prezo da renda, a través da axuda ás persoas inquilinas regulada no título IV deste decreto.

O Programa Aluga xorde da necesidade de dar unha nova orientación ás medidas de fomento do aluguer de vivendas privadas desenvolvidas na Comunidade Autónoma de Galicia desde o ano 2002, cuxa última regulación se contén no Decreto 48/2006, co obxecto de paliar as disfuncionalidades detectadas, introducindo melloras técnicas e procedementais de racionalización e simplificación administrativa, nun enfoque sustentado na vinculación e integración desta actuación na estrutura e instrumentos con que conta o IGVS para a xestión e execución do conxunto de medidas de fomento para o acceso a unha vivenda, todo isto, co fin de acadar un maior grado de eficacia e eficiencia no seu funcionamento e nos obxectivos perseguidos.

Neste aspecto, o programa é xestionado polo IGVS. Outra novidade salientable é que para acceder a unha vivenda do programa as persoas interesadas deberán estar previamente inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, de forma que toda a demanda de vivenda se centraliza nun único instrumento público.

Para estes efectos, o capítulo II do título II deste decreto dispón a creación e a regulación específica dunha nova sección no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, a Sección, ao abeiro do establecido no Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas.

Ademais, o novo programa adáptase ás novas exixencias do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012, cuxa aplicación se recolle no Decreto 402/2009, do 22 de outubro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, para o ano 2009-2012, coa excepción das axudas aos inquilinos cuxa xestión se regula neste decreto, así como os requisitos e incrementos adicionais e complementarios propios da Comunidade Autónoma.

Neste senso, o Programa Aluga instruméntase como unha actuación protexida das previstas no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, de forma que as vivendas que se incorporen a el terán a consideración de «vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga».

O financiamento do programa farase con cargo aos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia, con fondos propios complementados con fondos finalistas do Estado xestionados pola Comunidade Autónoma no marco do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012.

Este decreto está dividido nun título preliminar e cinco títulos máis, integrados por 56 artigos, seguidos de seis disposicións adicionais, sete disposicións transitorias, unha disposición derogatoria e seis disposicións finais.

O título preliminar establece o obxecto e finalidade do programa, o seu ámbito de aplicación, así como a xestión e os mecanismos de apoio para o desenvolvemento do programa. Nos seus artigos 4º e 5º relaciona as medidas de apoio dirixidas ás persoas arrendadoras e ás arrendatarias, respectivamente, para facilitar o coñecemento xeral das vantaxes e beneficios que fornece o programa.

Co fin de prestar unha asistencia integral de atención especializada ás persoas arrendadoras e ás inquilinas das vivendas incorporadas ao programa, durante o período de posta á disposición da vivenda e durante a vixencia da relación arrendaticia, prevese a posta en funcionamento de centros de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga nas sete grandes cidades de Galicia.

O título I regula a incorporación de vivendas ao Programa Aluga, tanto no que respecta ás condicións e características das vivendas de titularidade privada que se pretendan incluír no programa como ao procedemento de incorporación e as causas de baixa.

A posta á disposición das vivendas para o seu posterior arrendamento no marco do Programa Aluga implicará o compromiso de arrendar a vivenda por un prezo non superior á renda taxada polo IGVS e a aceptación das condicións e servizos previstos neste decreto. A duración da posta á disposición será de cinco anos prorrogables.

Pola súa vez, para harmonizar criterios con outras actuacións nesta materia, os límites máximos de renda determínanse segundo os ámbitos ou zonas territoriais definidas nos artigos 13 e 14.2º do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, polo que se establecen axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, para o período 2009-2012.

O título II establece as condicións para o acceso ás vivendas incorporadas ao Programa Aluga.

O capítulo I recolle os requisitos e condicións que deben reunir as unidades familiares ou de convivencia para poderen acceder ás vivendas deste programa; en particular, deben ter uns ingresos anuais ponderados entre 0,7 e 3,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM), a non ser que se trate de colectivos cualificados que non teñen que acreditar este límite mínimo. Tamén define os colectivos prioritarios e os cualificados e, pola súa vez, determina a prioridade para participar nos procesos de selección das unidades familiares ou de convivencia con ingresos non superiores a 2,5 veces o IPREM.

O capítulo II recolle a creación e a regulación específica da Sección do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e establece a obriga da inscrición ou anotación e o procedemento de inscrición.

No título III régúlase o procedemento de selección e adxudicación de vivendas, de acordo cos principios de prioridade, concorrencia, transparencia e obxectividade. Tamén se prevé a posibilidade de adxudicación directa de vivendas en supostos de excepción determinados, entre eles, cando se trate de mulleres vítimas de violencia de xénero ou de persoas con discapacidade ou dependencia que proponían a incorporación dunha vivenda cunha especial adaptación.

O capítulo II dedícase á formalización do contrato de arrendamento que se subscribirá entre a arrendadora e a arrendataria nas dependencias do correspondente centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga; así como a outros aspectos da relación arrendaticia e do sistema de pagamento e cobro da renda cuxa administración e xestión corresponde ao IGVS.

No título IV fíxanse as bases reguladoras das liñas de axuda do Programa Aluga. Establécense tres modalidades de axuda, dúas dirixidas aos titulares das vivendas e outra ás persoas inquilinas, as seguintes: a) subvención de obras e actuacións de reforma na vivenda, establecéndose un límite máximo segundo a antigüidade da vivenda, declárase expresamente a súa compatibilidade coas axudas Renove á rehabilitación de vivendas existentes, previstas no Real decreto 2066/2008 e reguladas no Decreto 402/2009; b) subvención de gastos derivados do aluguer, en contía equivalente de ata o 50%

do recibo do imposto de bens inmobles, trátase dunha nova modalidade de axuda dirixida a todos os titulares de vivendas con contrato de arrendamento no marco do Programa Aluga; c) e, a axuda ás persoas inquilinas, para o financiamento parcial do prezo da renda, nunha porcentaxe que vai desde o 30% ata o 70% da renda, segundo tramos de ingresos, incrementándose en 10 puntos porcentuais no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero.

A parte articulada finaliza no título V que recolle normas comúns aplicables a todos os procedementos previstos neste decreto.

Por último, nas disposicións adicionais, transitorias, derogatoria e derradeiras, regúlase a implantación progresiva do Programa Aluga, o réxime transitorio aplicable ás situacións procedentes do programa anterior, así como a derogación da normativa do programa de vivenda en aluguer regulado polo Decreto 48/2006.

En virtude do anterior, por proposta do conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de acordo co ditame do Consello Consultivo de Galicia e logo da deliberación do Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do día vinte e sete de maio de dous mil dez,

DISPOÑO:

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I

DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1º.-*Obxecto e finalidade.*

1. Este decreto ten por obxecto establecer o réxime xurídico do Programa Aluga coa finalidade de fomentar o aluguer de vivendas de titularidade privada no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia e facilitar o acceso á vivenda aos sectores de poboación con menor nivel de ingresos.

2. No Programa Aluga establécese un marco de medidas e de subvencións públicas cuxas bases reguladoras se fixan no título IV deste decreto.

Artigo 2º.-*Financiamento do programa.*

O Programa Aluga será financiado con cargo aos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia, con fondos propios complementados con fondos finalistas do Estado xestionados pola Comunidade Autónoma dentro do marco do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012, regulado polo Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro.

CAPÍTULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN E MEDIDAS DE APOIO

Artigo 3º.-*Ámbito de aplicación.*

1. Poderán incorporarse ao Programa Aluga as vivendas baleiras de titularidade privada situadas

en Galicia, postas á disposición do IGVS para o seu posterior arrendamento no marco do programa, nos termos, prazos e condicións establecidos no título I deste decreto.

2. Poderán ter acceso ao programa as unidades familiares ou de convivencia con ingresos entre 0,7 e 3,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples (en diante, IPREM), inscritas na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, consonte as precisións, condicións e requisitos previstos no título II deste decreto.

Non obstante, cando se trate de colectivos determinados como cualificados no artigo 22º deste decreto, non será necesario acreditar o antedito límite mínimo de ingresos.

3. As vivendas arrendadas ao abeiro deste programa deberán destinarse a residencia habitual e permanente dos arrendatarios.

4. As persoas titulares das vivendas e as inquilinas que celebren contratos de arrendamento no marco do Programa Aluga, poderán acollerse ás medidas de apoio e ás axudas públicas para o fomento do aluguer previstas no título IV deste decreto.

Artigo 4º.-*Medidas de apoio dirixidas ás persoas arrendadoras.*

Os/as titulares das vivendas con contrato de arrendamento suscrito ao abeiro do Programa Aluga poderán dispor das seguintes vantaxes ou beneficios:

-Gratuidade dos servizos que se lle prestan.

-Servizo de inspección técnica para facilitar a adecuación da vivenda para o seu uso en arrendamento.

-Selección da persoa inquilina para ocupar a vivenda.

-Utilizar un modelo-tipo de contrato de arrendamento.

-Renda garantida en períodos de desocupación ou, en caso de falta de pagamento da renda por parte do arrendatario, a partir da subscripción do primeiro contrato de arrendamento e polos períodos máximos que se sinalan no artigo 8º.1 deste decreto.

-Administración e xestión do pagamento e cobramento da renda.

-Acompañamento e asesoramento personalizado no proceso de posta á disposición da vivenda, na formalización do contrato de arrendamento e durante toda a vixencia da relación arrendaticia.

-Dispor dun servizo de mediación entre as partes para a solución dos conflitos e controversias que poidan xurdir entre a arrendadora e a arrendataria na interpretación e aplicación do contrato.

-Inclusión como beneficiario do programa de asistencia xurídica que estableza o Instituto Galego da Vivenda e Solo.

-Seguimento e inspección da vivenda durante a vixencia do contrato para garantir a súa boa utilización e conservación, e no momento da súa desocupación.

-Seguro multirrisco do fogar.

-Información e apoio na presentación e tramitación das subvencións públicas a que poida ter dereito ao abeiro do Programa Aluga, que poderán consistir en subvencións para a realización de reformas necesarias na vivenda e/ou no financiamento de gastos derivados do aluguer, en contía equivalente ao importe parcial do imposto sobre bens inmobles (IBI).

Artigo 5º.-*Medidas de apoio dirixidas ás persoas arrendatarias.*

Os arrendatarios das vivendas incorporadas ao Programa Aluga poderán dispor das seguintes vantaxes ou beneficios:

-Gratuidade dos servizos do Programa Aluga.

-Acceso ao programa a través do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia.

-Utilizar un modelo-tipo de contrato de arrendamento.

-Dispor dunha vivenda en condicións de habitabilidade, adecuada ás preferencias e necesidades da súa unidade familiar ou de convivencia.

-Renda do aluguer a un prezo asequible adaptada ao nivel de ingresos.

-Obter subvencións para o financiamento parcial do prezo da renda.

-Seguro multirrisco do fogar para o arranxo de posibles avarías ou desperfectos da vivenda.

-Contar cun servizo de mediación para a solución dos conflitos e controversias que poidan xurdir entre a arrendadora e a inquilina durante a vixencia da relación arrendaticia.

-Información, asesoramento e apoio na presentación e tramitación da axuda ás persoas inquilinas prevista no Programa Aluga.

CAPÍTULO III

XESTIÓN, MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE APOIO

Artigo 6º.-*Xestión do Programa Aluga.*

1. A xestión do programa será realizada polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) a través dos seus servizos centrais e das súas áreas provinciais.

2. A tramitación das solicitudes de inscrición no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, do procedemento ordinario de selección das persoas inquilinas e adxudicación de vivendas, do procedemento de

incorporación de vivendas, e todos os actos e resolucións que teñan que adoptarse como consecuencia da tramitación dos ditos procedementos, así como durante a vixencia do contrato de arrendamento ou no período de desocupación das vivendas, será realizada polas áreas provinciais do IGVS.

A competencia para ditar resolución correspondelalle ás xefas ou xefes das áreas provinciais e, no caso do procedemento de incorporación de vivendas, ás xefas ou xefes territoriais do IGVS. Cando se trate de procedementos de adxudicación directa a competencia correspondelalle ao/á director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

3. A coordinación do programa, así como a xestión e administración da conta para o pagamento e cobramento das rendas, levarase a cabo nos servizos centrais do IGVS.

4. A tramitación e proposta de resolución das subvencións dirixidas ás persoas inquilinas correspondelalle ás áreas provinciais do IGVS. A tramitación e proposta de resolución das subvencións dirixidas ás persoas propietarias realizarase nos servizos centrais do IGVS. A competencia para resolver sobre as solicitudes de subvención correspondelalle ao/á director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Artigo 7º.-*Centros de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga.*

O IGVS prestará unha asistencia integral ás persoas arrendadoras e inquilinas das vivendas incorporadas ao Programa Aluga, mediante unidades funcionais denominadas centros de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga, que estarán situados nas cidades da Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Lugo, Ourense, Pontevedra e Vigo.

Estas unidades desenvolverán funcións de atención especializada, de acompañamento, asesoramento, mediación e solución de conflitos, así como de apoio profesional na fase de posta á disposición das vivendas e durante a vixencia da relación arrendaticia.

Artigo 8º.-*Instrumentos de apoio e colaboración.*

1. Como medios instrumentais para garantir as vantaxes técnicas e xurídicas previstas para as persoas propietarias e inquilinas, o Programa Aluga contará cun servizo de inspección técnica das vivendas, para a comprobación da súa idoneidade para o arrendamento e taxación da renda; mecanismos de garantía que cubran o risco de avarías e desperfectos na vivenda, o importe equivalente ao da renda en períodos de desocupación, ata un máximo de catro mensualidades, así como por falta de pagamento de rendas por un período de ata 12 mensualidades, e a asistencia xurídica para o caso de reclamacións xudiciais.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo promoverá a participación e colaboración da administración local e doutras entidades públicas ou privadas con

experiencia en materia de vivenda para levar a cabo actividades de difusión e información, así como para o desenvolvemento de instrumentos de apoio do Programa Aluga.

3. Así mesmo, o IGVS ao abeiro do establecido na Lei de contratos do sector público poderá formalizar os oportunos contratos para a posta en funcionamento de instrumentos de apoio. Neste eido e para efectos do previsto no artigo 35°.3 deste decreto, habilitase o IGVS para seleccionar a entidade aseguradora con que as persoas arrendadoras deberán subscribir o seguro de falta de pagamento de rendas.

TÍTULO I

INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA ALUGA

CAPÍTULO I

CARACTERÍSTICAS E POSTA Á DISPOSICIÓN DAS VIVENDAS

Artigo 9°. - *Condicións e características das vivendas.*

1. Para a súa incorporación ao Programa Aluga, as vivendas deberán reunir como mínimo as seguintes características:

a) Ser de titularidade privada e ter como uso escriturado o de vivenda.

Os/as titulares das vivendas poderán ser persoas físicas ou agrupacións delas, comunidades de bens e outras, que carezan de personalidade xurídica, así como persoas xurídicas.

b) Ter a consideración de vivenda libre ou non estar sometida a ningunha limitación para arrendala derivada da súa cualificación como vivenda protexida.

c) Estar libre de cargas que impidan o seu arrendamento e carecer de limitacións por razóns de legalidade urbanística.

d) Estar desocupada e susceptible de uso, cando menos, desde o momento da solicitude de incorporación ao programa.

e) Ter unha superficie útil comprendida entre 40 e 140 metros cadrados, de acordo co disposto nos artigos 5 e 35 da Lei 18/2008, do 28 de decembro, de vivenda de Galicia. Non obstante, a superficie útil máxima computable para os efectos de determinación da renda será a que se establece no artigo 10°.1 deste decreto.

No caso de que a vivenda teña anexos, rocho e/ou garaxe, para efectos da determinación da renda só será computable a superficie útil máxima sinalada para cada un deles no punto terceiro do artigo 10°.1 deste decreto.

f) Reunir as condicións esenciais de habitabilidade e idoneidade para o seu arrendamento.

g) Ter unha renda taxada polo IGVS segundo prezos medios de mercado que non supere os límites establecidos nos artigos 10° e 11° deste decreto.

h) Estar de alta nas subministracións básicas de auga, gas e/ou electricidade ou susceptible de estar no momento da formalización do contrato de arrendamento, e, estar ao día no pagamento dos correspondentes recibos.

2. As vivendas que se incorporen ao Programa Aluga deberán estar situadas en municipios con demanda real de vivenda de acordo cos datos que deriven da Sección do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

3. As vivendas poderanse arrendar con ou sen mobles, pero, en calquera caso, deberán contar con instalación de auga quente, con cociña equipada con mobiliario e electrodomésticos básicos.

4. No programa non se admitirán vivendas que non reúnan as condicións, requisitos e características sinaladas neste artigo; tampouco se admitirán as solicitudes de incorporación daquelas vivendas en que a criterio do IGVS concorran algunha das seguintes circunstancias: ter un contorno que as faga dificilmente alugables, en atención á situación, ás características ou ás condicións de accesibilidade da vivenda ou do edificio a que pertenza; ou cando para reunir as condicións esenciais de habitabilidade e idoneidade sexa necesaria a realización de obras que requiran un prazo de execución estimado superior a tres meses.

Artigo 10°. - *Renda taxada.*

1. O prezo da renda do aluguer das vivendas incorporadas ao Programa Aluga non poderá ser superior á taxada polo IGVS, e determinarase de acordo cos seguintes criterios:

-A renda fixarase en atención aos prezos medios de mercado da zona onde estea situada a vivenda.

-Para efectos de determinar o prezo máximo do aluguer, a superficie máxima computable das vivendas será de 90 metros cadrados.

-No caso de ter anexos, rocho e/ou garaxe, só serán computables como máximo 8 metros cadrados de superficie útil de rocho e 25 metros cadrados de superficie útil de garaxe ou anexo, con independencia de que a súa superficie real sexa superior.

-A renda taxada deberá encontrarse situada entre o 2% e o 8% do prezo máximo de referencia para as vivendas de protección autonómica de réxime xeral previsto no artigo 14 do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, para o período 2009-2012, en relación co disposto nos artigos 9, 10 e 24 do dito real decreto.

2. A renda taxada non poderá superar o límite máximo que corresponda segundo a zona territorial onde estea situada a vivenda, consonte o establecido no artigo seguinte.

Artigo 11º.-*Límites máximos de renda segundo zona territorial.*

1. O límite máximo do prezo da renda dos contratos de arrendamento que se celebren ao abeiro do Programa Aluga determínase en atención ao lugar onde estean situadas as vivendas, segundo os ámbitos ou zonas territoriais establecidas nos artigos 13 e 14.2º do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, para o período 2009-2012.

2. Consonte o anterior, os límites máximos da renda mensual segundo o ámbito territorial son os seguintes:

-Zona territorial 1ª de prezo máximo superior: 600 €.

-Zona territorial 1ª: 550 €.

-Zona territorial 2ª: 500 €.

3. Estes prezos máximos inclúen os anexos, rocho e garaxe, que xunto coa vivenda sexan obxecto do contrato de arrendamento.

Artigo 12º.-*Posta á disposición das vivendas.*

1. A posta á disposición das vivendas para o seu arrendamento no marco do Programa Aluga realizárase de forma voluntaria os seus titulares mediante calquera título válido en dereito a través do modelo que elabore o IGVS.

2. A posta á disposición implicará o compromiso de arrendar a vivenda no marco do Programa Aluga por un prezo non superior á renda taxada, durante un período mínimo de cinco anos, así como a cesión ao IGVS da administración e xestión do pagamento e cobramento da renda, e a aceptación das condicións e servizos previstos neste decreto.

3. A duración da posta á disposición da vivenda será de cinco anos, contados a partir da data de inicio dos efectos do primeiro contrato de arrendamento que se subscriba no marco do programa.

Así mesmo, poderase prorrogar e manter a súa vixencia ata completar o período inicial e o das prórrogas obrigatorias do último contrato de arrendamento que se formalice ao abeiro do programa durante o período inicial da posta á disposición.

CAPÍTULO II

PROCEDEMENTO DE INCORPORACIÓN

Artigo 13º.-*Solicitude de incorporación de vivendas ao Programa Aluga.*

1. Poderán solicitar a incorporación ao Programa Aluga os/as titulares das vivendas que cumpran os requisitos e condicións exixidas neste decreto.

2. O prazo para a presentación de solicitudes estará aberto entre o día 1 e o 15, ambos os dous incluídos, dos meses de xaneiro a novembro de cada ano. No caso de que o día 15 sexa inhábil, o prazo finalizará o día hábil seguinte.

Por resolución do/a director/a xeral do IGVS poderase modificar o prazo para a presentación de solicitudes, así como pechar o prazo en determinadas mensualidades por terse acadado o número de vivendas estimadas para a súa cesión en arrendamento nun determinado período ou na correspondente anualidade. As resolucións de modificación ou de peche do prazo de presentación de solicitudes publicaranse no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web do IGVS.

3. As solicitudes para a incorporación de vivendas dirixiranse á correspondente área provincial do IGVS e presentaranse no modelo normalizado de solicitude que figura como anexo deste decreto, nas oficinas de Rexistro do IGVS, das súas áreas provinciais ou dos seus servizos centrais, ou por calquera das formas previstas no artigo 38.4º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

4. Xunto coas solicitudes deberá presentarse, en orixinal ou copia compulsada, a seguinte documentación:

a) Para o caso de non autorizar a consulta telemática dos datos de identidade da administración, fotocopia do NIF de todos os titulares da vivenda ou, se é o caso, NIE.

b) No caso de que a solicitante actúe como usufrutuário, título que o acredite. No caso de que actúe como nu propietario, consentimento do usufrutuário. No caso de que actúe como representante ou apoderado, NIF e título ou poder que o habilite.

c) Nos supostos de agrupación de persoas físicas, comunidades de bens e outras, ou cando se trate de persoas xurídicas: actas dos acordos validamente adoptados onde se recolla a decisión de arrendar a vivenda no marco do Programa Aluga.

d) Escritura da vivenda e nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas expedida polo Rexistro da Propiedade.

e) Último recibo do imposto de bens inmobles (IBI) da vivenda e, se for o caso, do garaxe obxecto de arrendamento, ou certificación da referencia catastral, na súa falta, referencia catastral do inmovible a que pertenza a vivenda e a solicitude de declaración catastral xunto coa documentación que permita a identificación da vivenda.

f) Últimos recibos de auga, luz e/ou gas; ou, na súa falta, solicitude de alta nas subministracións.

g) Descrición das características da vivenda e inventario de electrodomésticos e, se for o caso, mobles de que dispoña a vivenda.

h) Declaración responsable de que non existen procedementos administrativos ou xudiciais en curso que afecten a vivenda ou á súa titularidade.

i) Declaración responsable de que a vivenda non ten cargas que impidan o seu arrendamento e que carece de limitacións por razón de legalidade urbanística; así como de que a vivenda está desocupada e susceptible de uso.

j) Declaración responsable de estar ao día no pagamento dos recibos de auga, luz e/ou gas.

k) Declaración responsable do seu compromiso de poñer á disposición do IGVs a vivenda durante cinco anos, para o seu arrendamento no marco do Programa Aluga.

Artigo 14º.-*Emenda da solicitude.*

De conformidade co establecido no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, se a solicitude non estiver debidamente cuberta ou non se presentar a documentación exixida, requirirase a interesada para que, nun prazo de 10 días hábiles, emende a falta ou achegue os documentos preceptivos, con indicación de que, se así non o fixer, se terá por desistida da súa petición, ditándose a correspondente resolución.

Artigo 15º.-*Inspección técnica.*

1. Unha vez completa e correcta a solicitude, procederase á inspección técnica co obxecto da comprobación das condicións de habitabilidade e idoneidade da vivenda para o arrendamento, así como para a taxación da renda segundo o establecido nos artigos 10º e 11º deste decreto. Logo da visita de inspección elaborárase o correspondente informe técnico.

2. Se a vivenda precisar obras e actuacións de reforma para reunir as condicións necesarias para o seu arrendamento no marco do Programa Aluga, faranse constar de forma detallada xunto co seu orzamento no informe técnico. Cando se trate de vivendas de titularidade de persoas físicas, as obras e actuacións de reforma poderán ser obxecto da subvención prevista para ese fin no título IV deste decreto, unha vez formalizado o primeiro contrato de arrendamento no marco do Programa Aluga.

Do dito informe darase traslado ao titular da vivenda para que, no prazo de tres meses, realice as obras e actuacións recollidas nel. Este prazo poderá prorrogarse por un período non superior a dous meses, a petición previa de parte interesada e sempre que quede acreditada a concorrencia de causas imprevisibles que xustifiquen a demora na execución das reformas.

Cando na vivenda só se detecten defectos que requiran pequenas reparacións ou reposicións, non serán obxecto de subvención, e o prazo para a súa realización será dun mes.

A falta de realización das reformas ou reparacións nos prazos establecidos será causa de denegación da incorporación da vivenda ao programa.

3. Comunicada a finalización das obras e actuacións de reforma ou, se for o caso, das pequenas reparacións, realizarase unha nova visita de inspección para comprobar e verificar a súa execución e o seu custo, logo do exame das facturas, emitíndose o correspondente informe.

No procedemento de concesión de subvención, só se terán en conta os xustificantes de gasto revisados na visita de comprobación que respondan ás obras e actuacións de reforma detalladas no informe técnico. En ningún caso a contía da subvención poderá ser superior ao orzamento estimado no informe técnico a que se refire o número 2 deste artigo.

Artigo 16º.-*Proposta de incorporación e aceptación das condicións.*

1. Unha vez comprobadas as condicións de habitabilidade e idoneidade da vivenda para o seu arrendamento, así como o cumprimento das demais características e requisitos establecidos no artigo 9º deste decreto, elaborárase a proposta de incorporación ao Programa Aluga, condicionada á aceptación das condicións recollidas nela e á formalización da posta á disposición da vivenda para o seu posterior arrendamento.

Na proposta farase constar, entre outros puntos, o resultado da inspección ou inspeccións realizadas, con indicación das características da vivenda, así como a renda taxada pola cal se arrendará a vivenda no marco do Programa Aluga.

A proposta será notificada á interesada para que, nun prazo de dez días hábiles, acepte ou rexeite as condicións de incorporación e posta á disposición da vivenda para o seu posterior arrendamento. De non contestar no citado prazo, entenderase que rexeita a proposta de incorporación.

2. Despois, aceptadas as condicións, citarase a interesada para que compareza ante o centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga correspondente, co obxecto de formalizar o instrumento de posta á disposición da vivenda para o seu arrendamento no marco do programa, segundo o preceptuado no artigo 12º deste decreto.

Artigo 17º.-*Declaración de «vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga».*

1. Unha vez aceptadas as condicións de incorporación e formalizado o instrumento de posta á disposición da vivenda, procederase á súa declaración como «vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga», quedando incorporada ao Programa Aluga desde a data da dita declaración.

2. A incorporación da vivenda ao Programa Aluga non outorgará ningún dereito económico respecto á obtención de subvencións e outras axudas e garan-

tías previstas neste decreto, en canto non se formalice o primeiro contrato de arrendamento.

Artigo 18º.-*Competencia e recursos.*

1. A elaboración da proposta de incorporación corresponderalles ás xefas ou xefes das áreas provinciais do IGVS, e a competencia para resolver sobre a incorporación ou non da vivenda ao Programa Aluga ás xefas ou xefes territoriais do IGVS.

2. O prazo para ditar resolución será de seis meses contados desde a data de entrada da solicitude no rexistro do órgano competente para resolver ou, de ser o caso, desde a data de comunicación de finalización das obras ou actuacións de reforma. De non dítarse resolución no dito prazo, entenderase desestimada a solicitude.

3. As resolucións dítadas neste procedemento porán fin á vía administrativa e contra elas poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición consonte o establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, no prazo dun mes contado a partir da data da súa notificación, ou, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o órgano competente da xurisdición contencioso-administrativa, no prazo de dous meses contados a partir da data da súa notificación, de conformidade co establecido na Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.

Artigo 19º.-*Causas de baixa das vivendas.*

1. A posta á disposición da vivenda, coa conseguinte baixa no programa, poderá finalizar pola concorrencia dalgunha das seguintes causas:

- a) Polo transcurso do prazo de posta á disposición.
- b) Por renuncia do titular da vivenda cando quede desocupada por resolución do contrato de arrendamento por instancia ou por causa imputable ao arrendatario.
- c) Por incumprimento das obrigas que lle corresponden como propietaria ou arrendadora da vivenda, en particular as que derivan do establecido no capítulo II do título III deste decreto, así como pola inobservancia dos compromisos e condicións derivados da incorporación da vivenda ao Programa Aluga.
- d) Cando se proceda á venda da vivenda e a nova adquirente non acepte expresamente as condicións da posta á disposición.
- e) Por tratarse dunha vivenda dificilmente alugable, entendéndose que concorre a dita causa cando, estando desocupada, transcorran máis de tres meses sen formalizar un contrato de arrendamento, por falta de demanda.

Así mesmo, procederá a baixa temporal no programa cando a vivenda permaneza desocupada por un período superior a tres meses por causa distinta á falta de demanda, e sempre que a demora non sexa imputable á inactividade da Administración. Unha

vez que a vivenda estea en condicións para o aluguer, desde a situación de baixa cautelar ou temporal procederase á súa adxudicación por algún dos procedementos previstos neste decreto.

f) Cando a vivenda estea desocupada e falten menos de quince meses para a finalización do período de posta a disposición.

g) Cando a vivenda deixe de servir para o uso a que se destina, por vicios ocultos, caso fortuíto ou forza maior, así como por calquera outra causa que xustifique a exclusión do programa, prevista no documento de posta á disposición, no contrato de arrendamento, neste decreto ou nas súas normas de desenvolvemento.

2. Cando a vivenda cause baixa no programa antes de que transcorran cinco anos desde a formalización do primeiro contrato de arrendamento, por algunha das causas previstas nas alíneas b), c), d) e primeiro parágrafo da alínea e) do número 1 anterior, procederá a devolución da cantidade percibida en concepto de subvención por obras e actuacións de reforma, de ser o caso, na parte proporcional ao tempo que falte para o cumprimento do prazo indicado.

TÍTULO II

CONDICIÓN PARA O ACCESO ÁS VIVENDAS INCORPORADAS AO PROGRAMA ALUGA

CAPÍTULO I

DEMANDANTES DE VIVENDA EN RÉXIME DE ARRENDAMENTO INCORPORADAS AO PROGRAMA ALUGA

Artigo 20º.-*Requisitos dos/das demandantes de vivenda do Programa Aluga.*

As unidades familiares ou de convivencia, entendéndose por tales as definidas no artigo 49 da Lei de vivenda de Galicia, interesadas en acceder a unha vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga, deberán reunir os seguintes requisitos:

1. Ter uns ingresos anuais ponderados comprendidos entre 0,7 e 3,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM), determinados segundo o establecido no artigo 23º. Non será necesario acreditar o límite mínimo de ingresos cando se trate dos colectivos cualificados relacionados no artigo 22º deste decreto.

2. Non ser titulares de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou desfrute sobre algunha vivenda, a non ser que se xustifique documentalmente encontrarse nalgunha das excepcións seguintes:

a) Que a vivenda resulte inadecuada ou insuficiente para as necesidades da unidade familiar ou de convivencia, conforme o establecido no artigo 46 b) e 47 da Lei 18/2008, do 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

b) Cando concorra algunha das circunstancias e supostos excepcionais previstos no artigo 48 da Lei de vivenda de Galicia.

c) Que a vivenda resulte sobrevidamente inadecuada para as súas circunstancias persoais ou familiares.

d) Que os/as titulares dunha vivenda libre fosen privados do seu uso por causas non imputables aos/ás interesados/as, ou cando o valor da vivenda, o do dereito da interesada sobre ela, determinado de acordo coa normativa sobre transmisións patrimoniais, non exceda o 40% do prezo de referencia para a fixación da renda dunha vivenda das mesmas características cualificada como de protección autonómica de réxime xeral en zona territorial 1ª.

Este valor elevarase ao 60% nos seguintes supostos:

-Persoas maiores de 65 anos.

-Mulleres vítimas de violencia de xénero.

-Familias numerosas.

-Familias monoparentais con fillos.

-Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida e os familiares que as teñan ao seu cargo.

-Persoas separadas ou divorciadas, ao día no pagamento de pensións alimenticias ou compensatorias, se for o caso.

3. Estar ao día na súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, non ter pendente ningunha outra débeda coa Administración pública da comunidade autónoma, e non ser debedora por resolución de procedemento de reintegro de subvencións.

4. Residir ou desenvolver a súa actividade laboral nun municipio da Comunidade Autónoma de Galicia. Ademais, no caso de inmigrantes ter permiso de residencia permanente ou temporal.

5. Non estar percibindo axudas dirixidas ás persoas inquilinas no marco de programas públicos de fomento do aluguer convocados pola Administración autonómica galega, ou non telas percibido durante un período equivalente a cinco anualidades, de forma continuada ou con interrupcións, agás que transcorresen dous anos desde a última mensuralidade obxecto de subvención.

6. Non ter causado baixa no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia por algunha das causas previstas no artigo 29º deste decreto mentres non transcorran os prazos sinalados para o efecto.

7. Estar inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, de conformidade co establecido no capítulo II deste título.

Artigo 21º.-*Colectivos prioritarios.*

Para o acceso ás vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga, terán a condición de colectivos prioritarios os seguintes:

a) As persoas mozas menores de 35 anos.

b) As persoas maiores de 65 anos.

c) As mulleres vítimas de violencia de xénero.

d) As familias numerosas.

e) As familias monoparentais con fillos.

f) As persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida e as familias que as teñan ao seu cargo.

g) As persoas separadas ou divorciadas, ao día no pagamento de pensións alimenticias e compensatorias, se for o caso.

h) Os colectivos cualificados en situación de risco ou exclusión relacionados no artigo seguinte e aqueles outros -definidos pola normativa específica que, en cada caso, lle resulte de aplicación- que poidan determinarse como de atención preferente ou cualificada por orde do/a titular da consellería competente en materia de vivenda.

Artigo 22º.-*Colectivos cualificados.*

1. Terán a consideración de colectivos cualificados as unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados inferiores a 0,7 veces o IPREM que acrediten estar en situación de risco ou exclusión social e pertencen a algún dos seguintes colectivos:

a) Mulleres vítimas de violencia de xénero.

b) Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida, e os familiares que os teñan ao seu cargo.

c) Emigrantes retornados nos dous anos anteriores á presentación da solicitude no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

d) Persoas perceptoras da Renda de Integración Social de Galicia (Risga).

e) Persoas perceptoras de pensións.

2. Os colectivos cualificados relacionados no número anterior deberán acreditar uns ingresos mínimos ou percibir axudas, públicas ou privadas, que lles permitan facer fronte ás obrigas económicas que deriven do contrato de arrendamento.

Artigo 23º.-*Determinación e ponderación de ingresos.*

1. Os ingresos da unidade familiar ou de convivencia determinaranse de acordo co establecido no artigo 4.1º do Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012.

Así mesmo, para a determinación dos ingresos familiares terase en conta, cando sexan debidamente acreditados, os exentos de tributación, prestacións de incapacidade permanente ou grande invalidez, prestacións familiares por fillo a cargo, pensións de orfandade ou calquera outro exento de tributación.

2. Aos ingresos familiares determinados consonte o anterior aplicaráselles, en función do número de membros da unidade familiar, o coeficiente multiplicador corrector seguinte:

-Familias dun membro: 1,00.

-Familias de dous membros: 0,90.

-Familias de tres membros: 0,80.

-Familias de catro membros: 0,75.

-Familias de cinco ou máis membros: 0,70.

3. Se algún membro da unidade familiar ou de convivencia é unha persoa con discapacidade, nas condicións establecidas na normativa do imposto sobre a renda das persoas físicas (IRPF), o coeficiente corrector aplicable será o do tramo seguinte ao que lle correspondería. Ademais, se a vivenda se solicita nun concello dos declarados como ámbitos territoriais de prezo máximo superior, aplicarase o tramo seguinte ao que lle correspondería segundo o tramo antes mencionado.

4. Non se aplicará a ponderación de ingresos cando isto implique a exclusión da unidade familiar ou de convivencia por non acadar os ingresos mínimos.

Artigo 24º.-Renda máxima segundo o nivel de ingresos.

As unidades familiares ou de convivencia que reúnan os requisitos e condicións establecidas neste decreto poderán optar ás vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga cuxo prezo de renda mensual non sexa superior aos límites, segundo o tramo de ingresos, seguintes:

-Ata 1,5 veces o IPREM: 400 €.

-Máis de 1,5 ata 2,5 veces o IPREM: 550 €.

-Máis de 2,5 ata 3,5 veces o IPREM: 600 €.

CAPÍTULO II

SECCIÓN 4ª DO REXISTRO ÚNICO DE DEMANDANTES DE VIVENDA DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Artigo 25º.-Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga.

1. Ao amparo do establecido no artigo 7.2º do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas, créase unha sección específica no dito rexistro coa

seguinte denominación: Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga.

2. A Sección 4ª rexeráse polo disposto nos capítulos I e II do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, e pola regulación específica establecida neste decreto.

Artigo 26º.-Obriga da inscrición ou anotación.

Todas as unidades familiares ou de convivencia que queiran acceder a vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga, deberán estar inscritas ou anotadas na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, consonte o previsto no artigo 9 do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro.

Non obstante o anterior, nos supostos excepcionais de adxudicación directa previstos neste decreto ou nas súas normas de desenvolvemento, a inscrición ou anotación na dita sección poderá ser simultánea á tramitación do procedemento de adxudicación directa.

Artigo 27º.-Procedemento para a inscrición e actualización de datos.

1. O procedemento para a inscrición ou anotación na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia, así como para a actualización de datos, rexeráse polo establecido nos artigos 9 a 16 do Decreto 1/2010 e polo regulado con carácter específico neste capítulo.

2. A solicitude de inscrición ou anotación realízase no modelo oficial que figura como anexo no Decreto 1/2010; xunto con ela deberá presentarse debidamente cuberto o Formulario para a inscrición ou anotación na Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga, que figura como anexo deste decreto, así como a documentación sinalada no artigo seguinte.

Artigo 28º.-Documentación.

1. Xunto coa solicitude e o formulario de inscrición ou anotación na Sección 4ª do rexistro, deberá presentarse, en orixinal ou copia compulsada, a documentación xeral e a específica para determinados colectivos que se relacionan nos números 2 e 3 deste artigo.

2. Documentación xeral:

a) Declaración do IRPF de todos os membros da unidade familiar ou de convivencia, referida ao último período impositivo con prazo de presentación vencido.

De non presentar declaración do IRPF, declaración responsable de todos os ingresos da unidade familiar ou de convivencia, debidamente xustificadas documentalmente, e referida ao último período impositivo con prazo de presentación vencido.

No caso de ingresos obtidos no estranxeiro, copia da declaración similar presentada no estranxeiro,

autenticada pola agregadoría laboral correspondente ou pola delegación consular en España e, de ser o caso, o certificado de correspondencia en euros do importe declarado.

b) No caso de parellas de feito, certificado dun rexistro correspondente á Comunidade Autónoma de Galicia.

c) Certificado de ámbito nacional emitido polo Rexistro da Propiedade de que ningún membro da unidade familiar ou de convivencia é titular do dominio ou dun dereito real de uso ou desfrute sobre unha vivenda.

No caso de ter algunha vivenda, xustificación documental da concorrencia dalgunha das excepcións previstas no artigo 20º.2 deste decreto.

d) Para o caso de non autorizar a consulta telemática dos datos de identidade da administración, fotocopia do DNI de todos os membros da unidade familiar ou de convivencia; no caso de fillos menores de idade que non teñan DNI, fotocopia do libro de familia e, no caso de estranxeiros, NIE.

e) Para o caso de non autorizar a consulta telemática dos datos de residencia á administración, certificado de empadramento e convivencia nun municipio de Galicia. Na súa falta, xustificación documental de que desenvolve a súa actividade laboral nalgún municipio de Galicia.

f) Declaración responsable da composición da unidade familiar ou de convivencia e da autorización para solicitar por vía telemática á Axencia Estatal Tributaria, á Seguridade Social e á Administración Autonómica, as acreditacións relativas a ingresos e débedas, no modelo que figura como anexo no Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro.

3. Documentación específica para determinados colectivos:

a) Mulleres vítimas de violencia de xénero. Para a acreditación da dita situación deberá presentarse algún dos seguintes documentos:

-Certificación da orde de protección ou medida cautelar, testemuño ou copia autenticada da secretaria xudicial da propia orde de protección ou medida cautelar.

-Sentencia de calquera orde xurisdiccional que declare a dita situación.

-Informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia.

-Informe dos servizos de acollida.

-Certificación e/ou informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración pública autonómica ou local.

-Calquera outro que se estableza legal ou regulamentariamente para a acreditación da dita situación.

b) As familias numerosas: título de familia numerosa expedido pola Consellería de Traballo e Benestar.

c) As familias monoparentais con fillos: libro de familia e certificado de empadramento.

d) As persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida: certificación de dependencia ou discapacidade expedida polos correspondentes servizos da Consellería de Traballo e Benestar.

e) As persoas separadas ou divorciadas: convenio regulador de nulidade, separación ou divorcio, ou sentenza que acredite que a solicitante non ten o uso da vivenda familiar, así como a documentación acreditativa de estar ao día no pagamento das pensións alimenticias e compensatorias, se for o caso.

f) Emigrantes retornados: certificación referente á data do retorno emitida pola correspondente delegación ou subdelegación do Goberno.

g) Persoas perceptoras da Risga: certificación da percepción da Risga emitida polo correspondente departamento territorial da Consellería de Traballo e Benestar.

h) Persoas perceptoras de pensións: certificación sobre a contía da pensión emitida polo Instituto Nacional da Seguridade Social.

Artigo 29º.-*Causas de baixa.*

1. Serán causas de baixa na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, ademais das previstas no artigo 17 do Decreto 1/2010, as seguintes:

a) Deixar de cumprir os requisitos establecidos no artigo 20º deste decreto.

b) Ter renunciado por dúas veces a vivendas adjudicadas de forma provisional ou definitiva no marco do Programa Aluga; neste caso, non se poderán volver a inscribir ou anotar na Sección 4ª do Rexistro ata que transcorran dous anos desde a data da última renuncia.

Para os ditos efectos, non se terán en conta as renunciacións en que conorra algunha das causas xustificadas previstas no artigo 20 do Decreto 1/2010, ou cando se xustifique que a vivenda está situada nunha zona afastada do contorno familiar, laboral ou asistencial, sempre que quede suficientemente acreditada a especial dificultade que iso suporía para a vida cotiá da unidade familiar ou de convivencia.

c) Non ocupar a vivenda no prazo dun mes desde a subscripción do contrato de arrendamento, salvo causa de forza maior, de ser o caso, non se poderán volver a inscribir ou anotar na Sección 4ª do Rexistro ata que transcorran dous anos desde a data de efectos do contrato de arrendamento.

d) Estar sometido a un proceso xudicial por falta de pagamento da renda da vivenda ou por calquera outra causa imputable á arrendataria; a resolución

xudicial dun contrato de arrendamento da vivenda por causa imputable á arrendataria; ter causado danos graves nalgunha vivenda arrendada; ou ter incumprido as normas esenciais de convivencia. Nestes supostos non se poderán volver a inscribir ou anotar na Sección 4ª do rexistro ata que transcorran cinco anos desde a data da desocupación ou desaloxo da vivenda incorporada ao Programa Aluga ou a outros programas anteriores de fomento do aluguer e axudas ás persoas inquilinas convocados pola administración autonómica.

e) Ter abandonado a vivenda alugada no marco dos anteditos programas de forma voluntaria, sen causa xustificada, antes de que transcorran cinco anos desde a data de efectos do contrato de arrendamento. Se for o caso, non se poderán volver a inscribir ou anotar na Sección 4ª do rexistro ata que transcorran dous anos desde a data da desocupación da vivenda.

2. A celebración dun contrato de arrendamento ao abeiro do Programa Aluga producirá a baixa automática na Sección 4ª do rexistro, manténdose a inscrición ou anotación, de ser o caso, nas outras seccións do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

TÍTULO III

PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E RELACIÓN ARRENDATICA

CAPÍTULO I

PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E ADXUDICACIÓN

Artigo 30º.-*Principios xerais.*

1. A selección de arrendatarios e a adxudicación de vivendas incorporadas ao Programa Aluga realizarase entre as unidades familiares e de convivencia inscritas ou anotadas na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, de acordo cos seguintes principios e criterios:

-Publicidade, concorrencia, transparencia e obxectividade.

-Sistema aleatorio e automático de selección.

-Prioridade do concello indicado como preferente na solicitude de inscrición ou anotación, sen prexuízo, se for o caso, de participar nos procedementos de adxudicación de vivendas situadas nos concellos sinalados como subsidiarios, de acordo co establecido no artigo 11.2º do Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro. Non obstante o anterior, para efectos das vivendas ofertadas no Programa Aluga, consideraranse demandantes insuficientes cando o número de inscritos sexa inferior a 10.

-Máxima adecuación das vivendas ás preferencias, características e composición da unidade familiar ou de convivencia.

-Correspondencia da renda do aluguer co nivel de ingresos da unidade familiar ou de convivencia, segundo o sinalado no artigo 24º deste decreto.

2. Pola súa vez, terán prioridade para participar nos procedementos de selección e adxudicación de vivendas, as unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados que non superen 2,5 veces o IPREM. No caso de mulleres vítimas de violencia de xénero manterase a prioridade aínda que superen o dito límite de ingresos.

No caso de que non existan demandantes dos anteriores en número suficiente que se axusten ás características da vivenda, poderán participar no procedemento de selección as unidades familiares ou de convivencia con ingresos de máis de 2,5 e ata 3,5 veces o IPREM.

3. Dentro de cada un dos tramos de ingresos referidos no número anterior, terán prioridade para ser adxudicatarios as unidades familiares ou de convivencia pertencentes aos colectivos prioritarios e cualificados definidos nos artigos 21º e 22º deste decreto.

4. Para a determinación da orde de prelación entre os seleccionados teranse en conta as seguintes preferencias ou prioridades:

-Preferencia da inscrición fronte a anotación.

-Prioridade por antigüidade da inscrición ou, se for o caso, da anotación na Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga.

-Se logo de aplicar os criterios anteriores resultar algún empate, resolverase por sorteo entre as unidades familiares ou de convivencia coa mesma antigüidade na demanda.

5. Para a adxudicación de vivendas dispoñibles terán prioridade as vivendas desocupadas como consecuencia da resolución dun contrato de arrendamento anterior acollido ao Programa Aluga. Nos demais casos, terase en conta a data da solicitude de incorporación da vivenda ao Programa Aluga, así como a demanda existente en relación coas características dela.

Artigo 31º.-*Procedemento de selección de arrendatarios e adxudicación de vivendas.*

1. Para cada vivenda incorporada ao Programa Aluga realizarase un procedemento específico de selección de potenciais arrendatarios.

2. O IGVS, con carácter previo, publicará na súa páxina web a data dos procedementos de selección, con indicación da localización, características e prezo taxado da renda mensual da vivenda que se vai adxudicar.

3. A selección de potenciais arrendatarios realizarase entre as unidades familiares ou de convivencia inscritas ou anotadas na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, consonte os principios e criterios de prioridade e preferencia sinalados no artigo 30º.

4. A unidade tramitadora poderá verificar o cumprimento dos requisitos das unidades familiares ou de convivencia que resulten seleccionadas e, se for o caso, requirir a documentación que sexa precisa para a comprobación das circunstancias alegadas.

5. Unha vez seleccionadas e comprobado o cumprimento dos requisitos, elaborárase a lista de potenciais arrendatarios e procederase á adxudicación provisional da vivenda e as correspondentes reservas, por orde de prelación, ata un máximo de dez.

6. No prazo de sete días hábiles desde que sexa comunicada a adxudicación provisional, o titular da unidade familiar ou de convivencia deberá aceptar a dita adxudicación de modo expreso; de rexeitala ou non dar resposta no dito prazo, poderase seleccionar como adxudicataria provisional á seguinte da lista de reserva. Para o caso de que logo da aceptación da adxudicación provisional non chegue a subscribir o contrato de aluguer no prazo ou data que se lle sinala, procederase de igual modo.

7. Unha vez aceptada a adxudicación provisional, citarase as partes para que comparezan ante o centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga, coa documentación requirida para a formalización do contrato de arrendamento, nos termos indicados no capítulo II deste título.

8. Unha vez asinado o contrato de arrendamento, a adxudicación definitiva da vivenda publicarase na páxina web do IGVS.

9. A elaboración das listas de potenciais arrendatarios, a comunicación das adxudicacións provisionais, así como a aprobación da adxudicación definitiva corresponderalles ás xefas ou xefes da correspondente área provincial do IGVS.

10. As resolucións de adxudicación definitiva que se diten neste procedemento porán fin á vía administrativa, e contra elas poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición consonte o establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, no prazo dun mes contado a partir da data da súa notificación, ou, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o órgano competente da xurisdición contencioso-administrativa, no prazo de dous meses contados a partir da data da súa notificación, de conformidade co establecido na Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.

Artigo 32º.-Excepcións ao procedemento ordinario de adxudicación.

1. Poderán exceptuarse do procedemento ordinario de adxudicación previsto no artigo anterior, aquelas vivendas que se destinen a satisfacer necesidades específicas e urxentes de vivenda, en situacións de emerxencia que impliquen perda da vivenda ou calquera outra situación que se determine por resolu-

ción do/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

2. En particular, procederá a adxudicación directa de vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga, para satisfacer as necesidades de vivenda das mulleres vítimas de violencia de xénero, nos termos e polo procedemento, preferente e sumario, que se estableza nas normas de desenvolvemento deste decreto.

3. Así mesmo, por petición de parte interesada, por resolución motivada do/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, por proposta da xefa ou xefe da correspondente área provincial do IGVS, poderá acordarse a adxudicación directa dunha vivenda cando por causas extraordinarias ou excepcionais unha vivenda alugada no marco do programa deixe de servir para o uso a que se destina antes de que transcorran os cinco primeiros anos do contrato de arrendamento e, pola súa vez, se aprecie unha necesidade urxente e inaprazable de vivenda, polas circunstancias concorrentes no caso concreto.

4. Con carácter de excepción, as persoas con dependencia ou discapacidade oficialmente recoñecida inscritas na Sección 4ª do rexistro poderán propoñer a incorporación dunha vivenda para que lle sexa arrendada dentro do programa, cando polas súas limitacións físicas ou sensoriais requiran dunha especial adaptación ou cando outra circunstancia ou condición evidencie a necesidade da vivenda para a adecuada atención das súas necesidades cotiáns, e sempre que no programa non existan vivendas adaptadas ás súas necesidades.

Unha vez incorporada a vivenda ao programa consonte o procedemento establecido no título I deste decreto, no caso de que resulten acreditadas as circunstancias alegadas, así como a idoneidade e adaptación da vivenda, formalizarase o contrato de arrendamento segundo o disposto nos apartados 6º, 7º e 8º do artigo anterior e no capítulo II deste título.

5. A tramitación, a instrución e a proposta de resolución dos procedementos de adxudicación directa será realizada polas áreas provinciais do IGVS.

6. A competencia para resolver corresponderalle ao/á director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo. As resolucións que se diten porán fin á vía administrativa e contra elas poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición consonte o establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, no prazo dun mes contado a partir da data da súa notificación, ou, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o órgano competente da xurisdición contencioso-administrativa, no prazo de dous meses contados a partir da data da súa notificación, de conformidade co establecido na Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.

CAPÍTULO II

CONTRATO DE ARRENDAMENTO E RELACIÓN ARRENDATICIA

Artigo 33º.-Formalización do contrato de arrendamento.

1. O contrato de arrendamento será formalizado por escrito no modelo-tipo que facilite o IGVS, será asinado pola arrendadora e a arrendataria, por triplicado exemplar, nas dependencias do correspondente centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga, e quedará suxeito ás prescricións da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos.

Ao contrato de arrendamento xuntaráse o inventario da vivenda, asinado por ambas as partes en proba da súa conformidade co estado e condicións de ocupación da vivenda, así como unha declaración responsable de todas as persoas integrantes da unidade familiar ou de convivencia que residirán na vivenda.

2. Os contratos de arrendamento que se subscriban ao abeiro do Programa Aluga terán efectos a partir do día primeiro do mes seguinte á data da súa formalización.

3. No momento da formalización do contrato, o arrendatario fará entrega da fianza en contía equivalente a unha mensualidade da renda. A parte arrendadora deberá proceder ao seu depósito no correspondente servizo do IGVS, na mesma data da sinatura do contrato, entregando unha copia do xustificante para o arquivo no correspondente expediente.

4. A arrendadora deberá facilitar os datos da conta bancaria de que sexa titular, en que quere que se lle ingrese a renda mensual, así como o importe das subvencións que, se for o caso, lle poidan ser concedidas.

5. O centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga informará os asinantes do contrato das subvencións a que poidan ter dereito no marco do Programa Aluga, así como dos prazos e documentación que deben presentar en cada caso, prestándolles o apoio preciso para a presentación das solicitudes.

Artigo 34º.-Condicións básicas do contrato de arrendamento.

1. Serán requisitos e condicións necesarias que deberán constar de modo expreso nos contratos que se subscriban ao amparo do Programa Aluga as seguintes:

a) A vivenda deberá destinarse a domicilio habitual e permanente da arrendataria e dos compoñentes da súa unidade familiar ou de convivencia, durante toda a vixencia do contrato.

b) Non ter relacións de parentesco en primeiro ou segundo grado de consanguinidade ou afinidade coa arrendadora, ou, se for o caso, non ser socio ou partícipe da persoa xurídica que actúa como arrendadora.

c) A arrendataria, salvo por causa de forza maior, deberá ocupar a vivenda no prazo dun mes desde a data de efectos do contrato de arrendamento.

d) A arrendataria non poderá ceder nin subarrendar, total ou parcialmente, a vivenda.

e) O contrato de arrendamento terá unha duración inicial dun ano e prorrogarase obrigatoriamente por períodos anuais ata acadar unha duración de cinco anos, agás que a arrendataria manifeste á arrendadora con 45 días de antelación, como mínimo, á data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, a súa vontade de non renovar.

f) A renda pactada non poderá ser superior á taxa da polo IGVS e poderá ser actualizada anualmente aplicando a variación porcentual do índice xeral nacional do sistema de índices de prezos de consumo (IPC), de acordo co establecido no artigo 18 da Lei de arrendamentos urbanos.

g) A renda deberá aboarse en pagos mensuais anticipados, dentro dos dez primeiros días de cada mes, na conta bancaria titularidade do IGVS que se designe para o efecto. A falta de pagamento será causa de resolución do contrato.

h) Os gastos xerais para o adecuado sostemento do inmovible, servizos, tributos, cargas e responsabilidades serán a cargo da arrendadora, incluíndo neste concepto o pagamento das cotas da comunidade de propietarios, así como o importe do imposto de bens inmovibles (IBI).

i) Os pagamentos das subministracións da vivenda serán a cargo da arrendataria.

j) A prohibición da percepción de sobrepazos ou cantidades distintas á renda do aluguer pactada no contrato de arrendamento.

k) A arrendataria deberá cumprir os deberes impostos pola Lei de arrendamentos urbanos, en especial, os relativos ao uso e conservación da vivenda; así como respectar e observar as normas esenciais de convivencia e os estatutos e normas de réxime interno da comunidade de propietarios.

l) As obras de reparación necesarias para a conservación da vivenda serán a cargo da arrendadora, agás as pequenas reparacións derivadas do desgaste polo uso ordinario da vivenda, que serán a cargo da arrendataria.

m) No caso de venda da vivenda, o novo adquirente terá que respectar o contrato de arrendamento durante o período inicial e as súas prórrogas obrigatorias e, pola súa vez, para beneficiarse dos servizos do programa deberá aceptar expresamente as condicións da posta á disposición. Para o caso de que non se acepten expresamente as ditas condicións, procederá a devolución da subvención de obras e actuacións de reforma percibidas pola vendedora na parte proporcional ao tempo que falte para o cumprimento do prazo inicial de posta á disposición, de acordo co disposto nos artigos 19º e 52º deste decreto.

2. Serán causas de resolución do contrato o incumprimento das obrigas establecidas no punto 1 anterior e as demais causas previstas na Lei de arrendamentos urbanos. En todo caso, no contrato de arrendamento deberán constar de modo expreso as seguintes causas de resolución:

a) A falta de ocupación da vivenda no prazo dun mes desde a data de efectos do contrato de arrendamento.

b) O incumprimento da obriga do pagamento da renda segundo o establecido no punto anterior.

c) Causar graves desperfectos na vivenda ou incumprir as normas esenciais de convivencia.

d) A falta de realización pola arrendadora das reparacións necesarias para conservar a vivenda en condicións de habitabilidade e de servir para ao uso que se destina.

3. A arrendadora quedará obrigada a exercer o seu dereito de resolución contractual nos supostos de incumprimento das obrigas previstas nas alíneas a), c), d), g), k) do número 1 deste artigo. De non facelo poderá ser excluída do Programa, por incorrer na causa de baixa das vivendas prevista no artigo 19º.1.c) deste decreto.

4. A resolución do contrato de arrendamento deberá ser comunicada ao centro de acompañamento e asesoramento do Programa Aluga, como mínimo, con 45 días de antelación.

5. Se o contrato de arrendamento quedar resolto por instancia ou por causa imputable á arrendataria antes de finalizar o período dos cinco anos de posta á disposición, o titular da vivenda deberá formalizar un novo contrato de arrendamento no marco do Programa Aluga. Noutro caso, procederá a devolución da subvención de obras e actuacións de reforma na parte proporcional ao tempo que falte para o cumprimento do antedito prazo, de acordo co disposto nos artigos 19º e 52º deste decreto.

Artigo 35º.-Sistema de cobramento e pagamento da renda.

1. A arrendataria deberá ingresar a renda do aluguer ou a parte que lle corresponda, no caso de ser beneficiaria da subvención ás persoas inquilinas prevista neste decreto, na conta bancaria do IGVS designada para o efecto, dentro dos dez primeiros días de cada mes.

2. Unha vez comprobado o ingreso da parte correspondente á persoa inquilina, o IGVS ingresará o importe da subvención nunha conta propia e procederá ao pagamento íntegro do prezo da renda ao titular da vivenda dentro da última quincena de cada mes, mediante transferencia á conta bancaria indicada pola arrendadora.

Non obstante o anterior, a renda da primeira mensualidade do contrato de arrendamento poderá ser

aboada xunto coa correspondente á segunda mensualidade.

3. No caso de falta de pagamento ou demora no pagamento da renda por parte da arrendataria, o seu cobramento quedará cuberto durante un período de ata doce (12) mensualidades, mediante a subscripción pola arrendadora dun seguro de falta de pagamento de rendas coa entidade previamente seleccionada polo IGVS.

A prima da garantía por falta de pagamento de rendas será a cargo da arrendadora e o seu importe descontarase do prezo da renda na mesma ou na mensualidade anterior á correspondente ao seu pagamento; para tales efectos o IGVS procederá á xestión do pagamento da prima sen integrar tales cantidades no seu patrimonio.

Nestes supostos de demora ou falta de pagamento, a arrendataria será responsable do pagamento íntegro da renda estipulada.

4. Logo da celebración do primeiro contrato de arrendamento no marco do programa, nos períodos de desocupación da vivenda, o pagamento do importe equivalente á renda quedará cuberto pola correspondente garantía, durante un período de ata catro mensualidades, para o que o IGVS poderá concertar o oportuno seguro.

TÍTULO IV

MEDIDAS FINANCEIRAS

CAPÍTULO I

MARCO DE SUBVENCIÓNS DO PROGRAMA ALUGA

Artigo 36º.-*Liñas de axuda.*

1. Neste título establécense as bases reguladoras das subvencións que poderá convocar o Instituto Galego da Vivenda e Solo para favorecer o acceso ás vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa Aluga.

2. As subvencións irán dirixidas ás persoas inquilinas e ás titulares das vivendas arrendadas no marco do programa, e poderán consistir en:

a) Subvención de obras e actuacións de reforma na vivenda.

b) Subvención de gastos derivados do aluguer.

c) Axuda ás persoas inquilinas para o financiamento parcial da renda do aluguer.

3. As solicitudes e concesións das subvencións efectuaranse, unha vez formalizado o contrato de arrendamento no marco do Programa Aluga, ao abeiro das resolucións anuais de convocatoria ditas polo/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo e dentro dos límites orzamentarios establecidos nelas.

Artigo 37º.-*Normativa, financiamento e réxime de concesión.*

1. As subvencións previstas no marco do Programa Aluga, ademais de polo previsto neste decreto, rexe-ranse polo disposto na Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e no seu regulamento, así como polo establecido na Lei de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia e demais nor-mas de xeral e pertinente aplicación.

2. As subvencións dirixidas aos titulares das vivendas establecidas no capítulo II deste título financiaranse con cargo a fondos propios da Comu-nidade Autónoma de Galicia.

3. No capítulo III deste título regúlase a xestión da axuda ás persoas inquilinas prevista nos artigos 38 e 39 do Real decreto 2066/2008, incrementada con axudas adicionais e complementarias da comunida-de autónoma.

Neste marco, as axudas ás persoas inquilinas finan-ciaranse con cargo aos orzamentos xerais da Comuni-dade Autónoma de Galicia, con fondos finalistas do Estado xestionados pola Comunidade Autónoma den-tro do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012, regulado polo Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, e con fondos propios da Comuni-dade Autónoma para atender os incrementos adicio-nais e complementarios establecidos neste decreto.

4. Nas resolucións anuais de convocatoria detalla-rase:

a) As aplicacións do estado de gasto dos orzamen-tos do Instituto Galego da Vivenda e Solo onde figu-ren os créditos con cargo aos cales serán atendidas as correspondentes subvencións.

b) O importe máximo que se poderá conceder en cada exercicio orzamentario.

CAPÍTULO II

AXUDAS AOS TITULARES DAS VIVENDAS

Artigo 38º.-*Beneficiarias.*

1. Poderán ser beneficiarias das subvencións pre-vistas neste capítulo as persoas físicas titulares dunha vivenda arrendada no marco do Programa Aluga, sempre que se cumpran os seguintes requisi-tos:

a) Ter a vivenda á disposición do IGVS e ter forma-lizado un contrato de arrendamento ao abeiro do Programa Aluga.

b) Non ter relacións de parentesco en primeiro ou segundo grao por consanguinidade ou afinidade coa arrendataria.

c) Estar ao día na súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, non ter pendente ningunha outra débeda coa Administración pública da Comu-nidade Autónoma e non ser debedora por resolución de procedemento de reintegro de subvencións.

d) Non estar incurso en ningunha das prohibicións para obter a condición de beneficiaria previstas no artigo 10 da Lei de subvencións de Galicia e cum-prir coas obrigas establecidas no artigo 11 da dita lei e coas previstas neste decreto.

e) A vivenda debe reunir as condicións e caracte-rísticas establecidas no artigo 9º deste decreto.

f) A vivenda debe permanecer á disposición do IGVS durante un prazo de cinco anos, de conformi-dade co sinalado no artigo 12º.

2. Non poderán obter a condición de beneficiarias deste tipo de axudas os/as titulares de vivendas pro-terixidas.

3. En todo caso, a concesión das subvencións que-dará condicionada á permanencia da vivenda no Programa Aluga. Non obstante, a subvención de gas-tos derivados do aluguer correspondente á última anualidade poderá concederse unha vez finalizado o período de posta á disposición, agás que a baixa no programa sexa anterior ao transcurso do prazo de cinco anos e se produza a instancia ou por causa imputable ao titular da vivenda.

Artigo 39º.-*Subvención de obras e actuacións de reforma nas vivendas.*

1. Esta modalidade de subvención ten por obxecto o financiamento parcial das obras e actuacións de reforma nas vivendas que resulten necesarias para o seu arrendamento no marco do Programa Aluga.

Só poderán ser obxecto de subvención as obras e actuacións de reforma que se determinen como necesarias no informe técnico de inspección emitido con carácter previo á incorporación da vivenda ao Programa Aluga, segundo o sinalado no artigo 15º deste decreto.

2. Non serán obxecto de subvención as pequenas reparacións ou reposicións a que se refire o arti-go 15º.2, entendendo por tales aquelas cuxo orza-mento total estimado non exceda os 300 €.

3. En ningún caso poderán ser obxecto desta sub-vencción as reformas que afecten elementos comúns ou exteriores do inmovible a que pertenza a vivenda; no caso de seren necesarias para a incorporación da vivenda ao Programa Aluga serán por conta da pro-piedade.

4. As solicitudes de subvención deberán presen-tarse nos modelos normalizados que figuren na correspondente convocatoria anual, xunto coa docu-mentación que se determine nela, dentro do prazo comprendido entre a data de formalización do pri-meiro contrato de arrendamento da vivenda no mar-co do Programa Aluga e o día 15 do mes seguinte, salvo que na convocatoria anual das axudas se esta-bleza un prazo distinto xeral ou específico para determinadas solicitudes en atención á mensualida-de de formalización do contrato de arrendamento.

5. Non poderán acollerse a esta axuda os/as titulares daquelas vivendas que xa fosen obxecto desta subvención ou das subvencións para rehabilitación previstas nos anteriores programas autonómicos dirixidos ao fomento do aluguer de vivendas desocupadas.

Artigo 40º.-*Contía da subvención de obras e actuacións de reforma.*

1. A contía da subvención poderá acadar ata o 75% do custo xustificado das obras e actuacións de reforma realizadas na vivenda, en consonancia coas determinadas como necesarias e cos importes fixados no orzamento estimado que figuren no informe técnico de inspección consonte o establecido no artigo 15º, e co límite máximo por vivenda, segundo a súa antigüidade, seguinte:

<u>Antigüidade da vivenda</u>	<u>Contía máxima</u>
-Inferior a 10 anos	3.000 €
-Igual ou superior a 10 anos	5.000 €

2. Só se terán en conta como xustificantes do gasto realizado para efectos desta subvención as facturas ou documentos de valor probatorio equivalente no tráfico xurídico-mercantil e con eficacia administrativa, facilitadas e revisadas na visita de comprobación das obras e actuacións de reforma, que deberán constar de modo detallado no correspondente informe técnico.

Para a xustificación do gasto deberán presentarse, xunto coa solicitude de subvención, ademais dos xustificantes de gasto, a xustificación do seu pagamento.

3. Por orde do/a titular da consellería competente en materia de vivenda poderán modificarse os tramos de antigüidade e as contías máximas desta subvención, en atención á evolución do número e características das vivendas incorporadas ao programa na súa relación coas dispoñibilidades orzamentarias ou como consecuencia do establecido en plans estatais e autonómicos de vivenda.

Artigo 41º.-*Incompatibilidades.*

1. A subvención de obras e actuacións de reforma nas vivendas será incompatible coas axudas en áreas de rehabilitación integral (Aris) e en áreas de renovación urbana (Arus), así como coas establecidas nos programas autonómicos de rehabilitación de inmobles situados en núcleos históricos, e de rehabilitación e reconstrución de vivendas unifamiliares no medio rural.

2. Serán compatibles coa do programa de axudas Renove á rehabilitación de vivendas e edificios de vivendas existentes, prevista no artigo 61 b) do Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, e regulada nos artigos 60 a 63 do Decreto 402/2009.

Artigo 42º.-*Subvención de gastos derivados do aluguer.*

1. Esta liña de axuda ten por obxecto o financiamento de gastos derivados do aluguer, e poderá acadar unha contía equivalente ao 50% do importe do recibo do imposto de bens inmobles (IBI) da última anualidade vencida, correspondente á vivenda e, se for o caso, ao garaxe obxecto do contrato de arrendamento formalizado ao abeiro do Programa Aluga, co límite máximo de 100 € por vivenda e anualidade.

Pola súa vez, a subvención concederáse en contía proporcional ao tempo en que a vivenda estivese arrendada na anualidade de referencia do recibo do IBI.

Para a determinación da contía desta subvención non se terán en conta as recargas que se teñan que aboar por demora na liquidación do IBI.

2. Esta subvención terá carácter anual e poderá solicitarse durante o prazo de posta á disposición da vivenda, polos períodos en que estivese arrendada, ata un máximo de cinco anualidades.

3. As solicitudes de subvención deberán presentarse no modelo normalizado que figure na correspondente convocatoria anual, dentro do prazo que se estableza na dita convocatoria, que será como mínimo dun mes dentro do primeiro semestre de cada ano.

4. Para a xustificación da subvención, xunto coa solicitude, ademais da documentación xeral que se determine na convocatoria, deberá presentarse o recibo do IBI da última anualidade vencida previamente liquidado, correspondente á vivenda e, se for o caso, o referente ao garaxe.

CAPÍTULO III

AXUDA ÁS PERSOAS INQUILINAS

Artigo 43º.-*Obxecto e beneficiarias.*

1. Esta axuda ten por obxecto o financiamento parcial da renda do aluguer dos contratos de arrendamento formalizados no marco do Programa Aluga, segundo os límites e porcentaxes establecidas no artigo 44º, co fin de reducir o esforzo económico que teñen que realizar as unidades familiares ou de convivencia con ingresos limitados para accederen a unha vivenda en réxime de arrendamento.

2. Para obter a axuda ás persoas inquilinas prevista neste capítulo, a solicitante deberá:

a) Ser titular dun contrato de arrendamento formalizado no marco do Programa Aluga.

b) Ocupar a vivenda como domicilio habitual e permanente da unidade familiar ou de convivencia.

c) Non ter relacións de parentesco en primeiro ou segundo grao por consanguinidade ou afinidade coa arrendadora ou, se for o caso, non ser socio ou partícipe da persoa xurídica que actúa como arrendadora.

d) Ter uns ingresos anuais ponderados que non excedan 3,5 veces o IPREM, non ser titular doutra vivenda, nos termos sinalados no artigo 20º deste decreto, e reunir os demais requisitos establecidos no dito artigo.

e) Estar ao día no pagamento da renda mensual do aluguer e, no caso de solicitude de subvención por prórroga do contrato de arrendamento, non ter pendente de pagamento ningún recibo das subministracións básicas da vivenda, auga, electricidade e/ou gas.

f) Estar ao día nas súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, non ter pendente ningunha outra débeda coa Administración pública da comunidade autónoma, e non ser debedora por resolución de procedemento de reintegro de subvencións.

g) Non estar incurso en ningunha das prohibicións para obter a condición de beneficiaria previstas no artigo 10 da Lei de subvencións de Galicia e cumprir coas obrigas establecidas no artigo 11 da dita lei e coas previstas neste decreto.

3. Cando sexan varias as persoas que figuren como arrendatarias no contrato deberá facerse constar na solicitude a porcentaxe de subvención correspondente a cada unha delas.

Artigo 44º.-Contía da axuda ás persoas inquilinas.

1. A contía da axuda ás persoas inquilinas determinarase en función da porcentaxe sobre o prezo anual da renda do aluguer establecida no número 2 deste artigo, segundo tramos de ingresos anuais ponderados da unidade familiar ou de convivencia, cun incremento de 10 puntos porcentuais no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero, co seguinte límite:

-A parte da renda anual que debe aboar a arrendataria non poderá ser inferior ao 20% dos ingresos anuais ponderados da unidade familiar ou de convivencia.

No caso de que o importe da renda anual non supere o dito límite do 20%, non procederá a concesión da subvención.

Este límite non será de aplicación aos colectivos cualificados relacionados no artigo 22º deste decreto.

2. As porcentaxes a aplicar sobre o prezo anual da renda para a determinación da contía máxima das subvencións, segundo tramos de ingresos, son as seguintes:

a) Unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados inferiores a unha vez o IPREM: a contía da subvención non poderá ser superior ao 70% da renda anual do aluguer; ou ao 80% no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero.

b) Unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados comprendidos entre 1 e menos de 2 veces o IPREM: a contía da subvención non poderá ser superior ao 60% da renda anual do

aluguer; ou ao 70% no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero.

c) Unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados comprendidos entre 2 e ata 2,5 veces o IPREM: a contía da subvención non poderá ser superior ao 50% da renda anual do aluguer; ou ao 60% no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero.

d) Unidades familiares ou de convivencia con ingresos anuais ponderados superiores a 2,5 e ata 3,5 veces o IPREM: a contía da subvención non poderá ser superior ao 30% da renda anual do aluguer; ou ao 40% no caso de mulleres vítimas de violencia de xénero.

3. Por orde do/a titular da consellería competente en materia de vivenda poderán modificarse as porcentaxes e límites mínimos e máximos establecidos neste artigo para a determinación da contía da subvención, en atención á evolución da demanda de vivenda, do mercado de aluguer en Galicia, ou doutros parámetros socio económicos que así o aconsellen na súa relación coas dispoñibilidades orzamentarias, ou cando teña orixe no establecido en plans estatais ou autonómicos de vivenda.

Artigo 45º.-Solicitudes e concesión da axuda.

1. As solicitudes de axuda ás persoas inquilinas presentaranse no modelo de solicitude que se publique como anexo na correspondente convocatoria anual, xunto coa documentación que se determine nela, e dentro do prazo establecido no número 3 deste artigo.

2. No caso de solicitude de subvención por prórroga do contrato de arrendamento, ademais da documentación xeral que se exixa na resolución da convocatoria anual, deberá presentarse unha declaración responsable de estar ao día no pagamento das subministracións xunto cos xustificantes de pagamento dos últimos doce meses dos recibos de auga, electricidade e/ou gas, así como a documentación que acredite que se manteñen os requisitos para poder obter a axuda e os ingresos da unidade familiar e de convivencia referidos ao último período impositivo con prazo de presentación vencido, co obxecto de verificar que non se supera o límite máximo de ingresos e para determinar a contía da subvención que puiden corresponderlles.

3. As solicitudes deberán presentarse antes do día 10 do mes da data de efectos do contrato de arrendamento formalizado ao abeiro do Programa Aluga, e, no caso de solicitudes de subvención por prórroga do contrato de arrendamento, antes do día 15 do segundo mes anterior ao do vencemento da vixencia do período inicial ou da correspondente prórroga do contrato de arrendamento.

4. A axuda ás persoas inquilinas concederáse por un período de doce meses e farase efectiva en pagamentos mensuais segundo o sistema establecido no

artigo 35º, e poderán solicitarse e concederse ata acadar un período máximo de cinco anualidades.

5. A concesión das axudas e os pagamentos mensuais quedarán condicionados á vixencia do contrato de arrendamento formalizado ao abeiro do Programa Aluga, así como ao cumprimento do pagamento mensual da renda na parte que corresponda á arrendataria no prazo e forma estipulados, e coas consecuencias sinaladas no artigo 34º.1 g) e 35º.3 deste decreto.

6. Para o caso de que a vivenda obxecto do contrato de arrendamento deixe de estar incorporada ao Programa Aluga, a arrendataria poderá ter dereito ao pagamento mensual da subvención que teña recoñecida pero, no caso de prórroga da súa vixencia, non poderá solicitar nova subvención para o financiamento parcial da renda do mesmo contrato de arrendamento.

7. No caso de que a beneficiaria obtivese a axuda ás persoas inquilinas no marco do Programa Aluga, ou ao abeiro de programas de fomento do aluguer anteriores convocados pola administración autonómica, durante un período equivalente a cinco anualidades, de forma continuada ou con interrupcións, non se lle poderá conceder nova subvención ata que transcorran dous anos desde a última mensualidade obxecto de axuda.

8. A resolución das solicitudes de axuda ás persoas inquilinas resolverase no mesmo mes da súa presentación, agás nos supostos de solicitudes de subvención por prórroga do contrato de arrendamento que se poderán resolver no mes seguinte á súa presentación. A concesión da subvención terá efectos desde a data do primeiro día da vixencia do contrato ou da súa prórroga, segundo o caso.

Artigo 46º.-*Incompatibilidades.*

A percepción da axuda ás persoas inquilinas será incompatible con calquera outra co mesmo obxecto e finalidade prevista en programas estatais ou autonómicos en materia de vivenda, así como coa renda básica de emancipación regulada no Real decreto 1472/2007, do 2 de novembro.

CAPÍTULO IV

PROCEDEMENTO E DISPOSICIÓNS COMÚNS ÁS SUBVENCIÓNS

Artigo 47º.-*Réxime de concesión.*

Ao abeiro do previsto no artigo 19.2º da Lei 9/2007, do 13 de xuño, tendo en conta o obxecto e finalidade das subvencións que se poden convocar no marco do Programa Aluga, así como os procesos previos de incorporación a este, nos procedementos de concesión das diferentes liñas de axuda exceptúase o requisito de fixar unha orde de prelación entre as solicitudes presentadas que reúnan os requisitos exixidos en cada caso, coas garantías establecidas no artigo 31.4º da Lei 9/2007.

De ser o caso, de conformidade co establecido no artigo 31.4º da Lei 9/2007, do 13 de xuño, publicarase o esgotamento da partida orzamentaria e a inadmisión de posteriores solicitudes, salvo que proceda o previsto no artigo 31.2º da dita lei.

Así mesmo, para a axuda ás persoas inquilinas fixaranse para cada exercicio procedementos de concesión mensuais e na correspondente convocatoria determinarase o importe máximo que se outorgará en cada mensualidade. Finalizado cada un dos períodos de concesión, no caso de non esgotarse o importe máximo, por resolución do/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo trasladarase a contía non aplicada ao período seguinte.

En todo caso, a concesión das subvencións quedará condicionada á existencia de crédito orzamentario para o dito fin.

Artigo 48º.-*Procedemento.*

1. As solicitudes das axudas formalizaranse nos modelos correspondentes, xunto coa documentación exixida en cada caso, e deberán presentarse, dentro do prazo establecido, nas oficinas de Rexistro do IGVS, das súas áreas provinciais ou dos seus servizos centrais, ou por calquera das formas previstas no artigo 38.4º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. No caso de que a solicitude non estiver debidamente cuberta ou non se achegar a documentación exixida, requirirase a parte interesada para que, nun prazo de dez (10) días hábiles, emende a falta ou achegue os documentos preceptivos, con indicación de que, se así non o fixese, terá por desistido da súa petición; a correspondente resolución ditarase nos termos previstos no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

3. Unha vez instruído o procedemento e formalizada a proposta de resolución, logo da súa fiscalización, ditarase a resolución concedendo ou denegando a subvención, que será notificada ás interesadas.

4. Salvo que na regulación específica da subvención se dispoña outra cousa, o prazo para ditar resolución será de seis meses contados desde a data de entrada da solicitude no rexistro do órgano competente para resolver. Transcorrido o prazo establecido para o efecto sen recaer resolución expresa, entenderase desestimada a solicitude.

5. A tramitación, instrución e a formulación da proposta de resolución correspóndelles ás áreas provinciais do IGVS no caso de solicitudes de axuda ás persoas inquilinas, e á Dirección Técnica de Actuacións en Aluguer cando se trate de solicitudes de subvencións dirixidas aos titulares das vivendas. A competencia para resolver correspóndelle ao/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou persoa en quen delegue.

6. As resolucións que se diten nestes procedementos porán fin á vía administrativa e contra elas poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición consono o establecido no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, no prazo dun mes contado a partir da data da súa notificación, ou directamente recurso contencioso-administrativo ante o órgano competente da xurisdición contencioso-administrativa, no prazo de dous meses contados a partir da data da súa notificación, de conformidade co establecido na Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.

Artigo 49º.-Obrigas das beneficiarias.

Son obrigas das beneficiarias, ademais das establecidas de forma específica para os distintos tipos de axuda, as sinaladas no artigo 11 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, en particular, as seguintes:

a) Xustificar ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo o cumprimento dos requisitos e condicións, así como o cumprimento da finalidade que determina a concesión ou desfrute da subvención.

b) Someterse ás actuacións de comprobación, control e inspección que efectúe o IGVS, se é o caso, así como calquera outra actuación de comprobación ou control financeiro que poida realizar a Intervención Xeral da Comunidade Autónoma, o Tribunal de Contas, o Consello de Contas, ou outros órganos da Administración do Estado ou comunitaria, para o cal se achegará canta información lles sexa requirida no exercicio das actuacións anteriores.

c) Comunicar ao Instituto Galego da Vivenda e Solo a obtención doutras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que financien as actividades subvencionadas, así como a modificación das circunstancias que fundamentaron a concesión da subvención.

d) Acreditar con anterioridade á proposta de resolución de concesión que están ao día das súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, e que non teñen pendente de pagamento ningunha débeda, por ningún concepto, coa Administración pública da comunidade autónoma, nin que son debedoras por resolución de procedencia de reintegro de subvención.

e) Conservar os documentos acreditativos da aplicación dos fondos recibidos, en canto poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.

f) Proceder ao reintegro, total ou parcial, dos fondos percibidos nos supostos recollidos no artigo 52º deste decreto.

Artigo 50º.-Compatibilidade e concorrencia.

1. As liñas de axuda previstas neste decreto son compatibles con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos, para a mesma finalidade, procedentes de calquera Administración pública, entes públicos ou privados, nacionais, da Unión Europea, ou de orga-

nismos internacionais, agás as determinadas como incompatibles nos artigos 41º e 46º deste decreto.

2. En ningún caso o importe da subvención pode ser de tal contía que, illadamente ou en concorrencia con outras, supere o custo da actividade ou, no caso da subvención de obras e actuacións de reforma, a porcentaxe máxima subvencionable establecida no artigo 40º.1.

3. En todos os casos, xunto coa solicitude de subvención deberá presentarse unha declaración das subvencións, axudas, recursos ou ingresos solicitados ou concedidos para a mesma finalidade polas administracións públicas competentes, entes públicos ou privados, ou, de ser o caso, unha declaración de que non solicitou nin percibiu outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos para a mesma finalidade.

Artigo 51º.-Modificación da resolución de concesión.

Toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión das subvencións, así como a obtención concorrente doutras axudas, subvencións, ingresos ou recursos outorgados por administracións públicas ou entes públicos ou privados, nacionais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución ou, de ser o caso, á súa revogación.

Artigo 52º.-Reintegro das subvencións e réxime de infraccións e sancións.

1. Procederá o reintegro, total ou parcial, das cantidades percibidas en concepto de subvención e a exixencia dos xuros de demora, nos casos recollidos no artigo 19º.2 deste decreto, así como no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e nos termos e polo procedemento previsto na dita lei.

2. Sen prexuízo da obriga de reintegro establecida no parágrafo anterior, aos beneficiarios das subvencións previstas neste decreto seralles de aplicación o réxime de infraccións e sancións previsto no título IV da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

TÍTULO V

NORMAS COMÚNS E CESIÓN DE DATOS

CAPÍTULO I

NORMAS COMÚNS

Artigo 53º.-Autorizacións para a obtención de datos.

1. As solicitudes presentadas polas persoas interesadas nos procedementos previstos neste decreto, cando sexa pertinente, incluírán a autorización ao Instituto Galego da Vivenda e Solo para solicitar as certificacións de ingresos do imposto da renda das persoas físicas, e de estar ao día nas súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, e de non ter débedas por ningún concepto coa Administración pública da comunidade autónoma, que deben emitir

a Axencia Estatal da Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social e a Consellería de Facenda.

2. Así mesmo, a presentación das ditas solicitudes incluírá a autorización ao Instituto Galego da Vivenda e Solo para a consulta dos datos relativos de identidade e residencia nos Sistemas de Verificación de Datos de Identidade e Residencia do Ministerio da Presidencia, de acordo co disposto no Decreto 252/2008, do 23 de outubro, e pola orde da Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza do 7 de xullo de 2009.

3. Se as interesadas non autorizan o IGVS para obter os ditos datos, o que terán que facer constar de modo expreso, deberán presentar as certificacións e os documentos oportunos.

Artigo 54º.-*Comprobación e seguimento.*

1. Nos diferentes procedementos previstos neste decreto o IGVS poderá requirir das interesadas canta documentación e información xulgue conveniente para valorar o cumprimento dos requisitos e demais circunstancias relevantes para a resolución do correspondente expediente. En todo caso, a resolución será denegatoria cando se comprobe a falsidade ou ocultación dos datos exixidos.

2. Así mesmo, as solicitantes poderán achegar canta documentación complementaria xulgue pertinente para acreditar o cumprimento dos requisitos exixidos en cada caso.

3. Para a comprobación e seguimento do mantemento dos requisitos e cumprimento das obrigas derivadas da incorporación ao programa, da posta á disposición das vivendas e da relación arrendaticia, o IGVS poderá realizar todas as actuacións de comprobación e inspección que xulgue oportunas conducentes ao dito fin.

4. Os/as titulares das vivendas e as unidades familiares e de convivencia teñen a obriga de facilitar a dita labor de comprobación e inspección, permitindo a entrada na vivenda aos axentes das aseguradoras e aos inspectores das entidades colaboradoras ou contratados polo IGVS para o desenvolvemento do Programa Aluga, cando o caso así o requira.

CAPÍTULO II

CESIÓN E PROTECCIÓN DE DATOS

Artigo 55º.-*Cesión de datos.*

As solicitudes presentadas polos titulares das vivendas e unidades familiares ou de convivencia no marco do Programa Aluga suporán a prestación do consentimento da solicitante para ceder os datos necesarios para a xestión do programa. O IGVS e as entidades colaboradoras ou contratadas para o desenvolvemento do programa garantirán a confidencialidade dos datos subministrados.

En todo caso, a cesión de datos do Programa Aluga terá lugar de conformidade co establecido na normativa de protección de datos de carácter persoal.

Artigo 56º.-*Información.*

Para o cumprimento do disposto no artigo 5 da Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, en todos os modelos de solicitude normalizados dos diferentes procedementos previstos neste decreto constará a información relativa a que os datos persoais recollidos na solicitude se incorporarán a un ficheiro, para o seu tratamento, coa finalidade da xestión do correspondente procedemento no marco do Programa Aluga.

Así mesmo, as solicitantes serán informadas dos seus dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición, que poderán exercer mediante escrito dirixido ao/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo como responsable do ficheiro.

Disposicións adicionais

Primeira.-Ingresos anuais ponderados.

As mencións a ingresos anuais ponderados contidas neste decreto, así como nas disposicións que o desenvolvan, entenderanse referidas aos determinados conforme o establecido no artigo 23º deste decreto, na súa relación co disposto no Decreto 402/2009, do 22 de outubro, e no Real decreto 2066/2008, do 12 de decembro, en particular, na súa disposición adicional sexta, de aplicación a todas as subvencións outorgadas polo IGVS, incluída a ponderación de ingresos para o acceso ás vivendas de promoción pública.

Segunda.-Información sobre obrigas fiscais pola obtención de subvencións.

Nos medios informativos e divulgativos, nos modelos normalizados de solicitude, e nas resolucións de concesión de subvencións do Programa Aluga, deberá incluírse información relativa a que as subvencións que se perciban están suxeitas a tributación no IRPF.

Terceira.-Modificación dos modelos de solicitude.

Por resolución do/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo poderán modificarse os modelos de solicitude que figuran como anexo deste decreto, por causa de modificacións normativas ou de melloras de xestión.

Cuarta.-Denegación de incorporación de vivendas que precisen obras ou actuacións de reforma.

Cando, polo volume de vivendas incorporadas ao Programa Aluga con necesidade de obras ou actuacións de reforma, se poida ver comprometido o crédito anual destinado ao financiamento das subvencións previstas para o dito fin, poderáselles denegar a incorporación ao programa ás vivendas que requiran reformas para o seu arrendamento, sen prexuízo de que soliciten de novo a súa incorporación no seguinte exercicio orzamentario.

Quinta.-*Solicitudes de subvención non atendidas por falta de disponibilidades orzamentarias.*

A concesión de subvencións ao abeiro das resolucións anuais de convocatoria e dentro dos límites orzamentarios establecidos, así como ao abeiro dos procedementos de concesión mensuais previstos no artigo 47º, estará condicionada á existencia de crédito na partida correspondente. Se no momento de estar o expediente completo e correcto non existise crédito suficiente, poderá solicitarse de novo na seguinte convocatoria ou, de ser o caso, na seguinte mensualidade.

Sexta.-*Inadmisión de solicitudes de incorporación ao programa de vivenda en aluguer.*

A partir da data de publicación deste decreto no *Diario Oficial de Galicia*, non se admitirán máis solicitudes de incorporación ao programa de vivenda en aluguer regulado polo Decreto 48/2006, do 22 de xuño, e polas súas normas de desenvolvemento, tanto de vivendas coma de demandantes de vivenda.

Desde a dita data, tampouco se poderán formalizar novos contratos de posta á disposición, nin levar a cabo procedementos de adxudicación de vivendas ao abeiro do dito programa, sen prexuízo do disposto nas disposicións transitorias.

Disposicións transitorias

Primeira.-*Mantemento da antigüidade dos/das demandantes de vivenda do programa de vivenda en aluguer.*

As unidades familiares e de convivencia incorporadas ao programa de vivenda en aluguer que na data de publicación deste decreto non fosen adxudicatarias dunha vivenda en arrendamento ao abeiro do dito programa, manterán a súa antigüidade na demanda no Programa Aluga, sempre que:

a) Cumpran as condicións e os requisitos establecidos no título II deste decreto.

b) E, presenten a solicitude de inscrición ou anotación na Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, de conformidade co previsto no capítulo II do título II deste decreto, no prazo dun mes contado desde a data de publicación deste decreto.

Segunda.-*Inclusión no Programa Aluga de vivendas con procedemento de incorporación en trámite ao abeiro do Decreto 48/2006.*

1. As solicitudes de incorporación de vivendas ao programa de vivenda en aluguer que na data da publicación deste decreto estivesen na fase de presentación ou de requirimento, poderán tramitarse a partir da dita data de acordo coas condicións e polo procedemento establecido no título I deste decreto.

2. Cando xa se producise a visita de inspección prevista no punto 2 do artigo 2 da Orde do 22 de xuño de 2006, pola que se regula a xestión das vivendas, procedemento de adxudicación e concesión de subvencións do programa de vivenda en alu-

guer, para o caso de que a vivenda non precise reformas ou, de seren necesarias, aínda non se comunicase o informe previsto no punto 3 do artigo 2 da Orde do 22 de xuño de 2006, as solicitudes poderán tramitarse consonte o sinalado no punto anterior, ben que non será necesario realizar unha nova visita de inspección para a comprobación inicial das condicións da vivenda. Nestes supostos, o informe técnico terá que se adaptar ao establecido no artigo 15º e ás demais condicións previstas neste decreto.

3. Se xa se comunicou o informe técnico en que se determina o orzamento e as obras que se van realizar na vivenda, as solicitudes tramitaranse do mesmo modo que no punto anterior pero sen necesidade da adaptación do dito informe.

Neste suposto, se a renda taxada no dito informe fose superior aos límites da renda segundo zona territorial previstos no artigo 11º deste decreto, reducirase ata o límite da renda máxima correspondente.

4. Respecto das solicitudes que na data de publicación deste decreto estivesen nun trámite posterior ao de comprobación das obras realizadas, reiniciarase a súa tramitación na fase de proposta e aceptación das condicións regulada no artigo 16º deste decreto.

Para o caso de que a renda taxada no informe técnico de inspección fose superior á renda máxima correspondente segundo zona territorial, minorarase ata o dito límite.

5. De ser o caso, os/as titulares das vivendas poderán optar á subvención de obras e actuacións de reforma prevista no título IV deste decreto e na correspondente convocatoria anual de subvencións do Programa Aluga.

Para o caso de que na data da publicación deste decreto xa se comunicase o informe de obras ou actuacións que se van emprender para reunir as condicións necesarias de habitabilidade para o seu posterior arrendamento, será aplicable a contía, ata o seu importe máximo, da subvención para a rehabilitación de vivendas prevista no Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, o que se deberá prever expresamente na correspondente resolución de convocatoria. Nestes supostos, como excepción ao previsto no artigo 38º.1 deste decreto, tamén poderán optar á subvención as persoas xurídicas.

Terceira.-*Inclusión no Programa Aluga de vivendas incorporadas ao programa de vivenda en aluguer sen ter formalizado o primeiro contrato de arrendamento ou desocupadas.*

Respecto das vivendas incorporadas ao programa de vivenda en aluguer que na data de publicación deste decreto non fosen obxecto do primeiro contrato de arrendamento ao abeiro do dito programa ou estivesen desocupadas por resolución do contrato de arrendamento, poderanse incorporar ao Programa Aluga, sempre que:

a) Os/as titulares das vivendas manifesten o seu compromiso de incorporarse ao Programa Aluga, no

prazo dun mes contado desde a data de publicación deste decreto.

b) Cumpran as condicións e os requisitos establecidos no título I deste decreto.

O procedemento de incorporación iniciarase no trámite de proposta de incorporación e aceptación de condicións previsto no artigo 16º.

Nestes supostos, a renda do aluguer fixarase de acordo cos límites previstos neste decreto.

De ser o caso, as persoas físicas ou xurídicas titulares das vivendas poderán optar á subvención de obras e actuacións de reforma prevista no título IV deste decreto e na correspondente convocatoria anual de subvencións do Programa Aluga, e será aplicable a contía, ata o seu importe máximo, da subvención para a rehabilitación de vivendas prevista no Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, o que se deberá prever expresamente na correspondente resolución de convocatoria.

Cuarta.-Incorporación ao Programa Aluga das vivendas do programa de vivenda en aluguer con contrato de arrendamento vixente.

1. As vivendas, de titularidade de persoas físicas ou xurídicas, do programa de vivenda en aluguer con contrato de arrendamento vixente na data de publicación deste decreto quedarán automaticamente incorporadas ao Programa Aluga con efectos do día seguinte ao da resolución do contrato de mandato que tiñan suscrito coa Sociedade Pública de Xestión Urbanística (Xestur) da correspondente provincia, respectándose, en todo caso, a renda estipulada no contrato.

A dita incorporación quedará condicionada á subscripción do documento de posta á disposición da vivenda no marco do Programa Aluga, no prazo e forma que se sinala na proposta de mantemento da incorporación que elabore para o efecto a xefa ou xefe da correspondente área provincial do IGVS.

Para o caso de que non se acepte ou non se formalice a posta á disposición, darase de baixa a vivenda no Programa Aluga, e perderase a posibilidade de utilizar os servizos e obter as vantaxes previstas neste decreto.

2. As vivendas de titularidade de persoas xurídicas que estivesen no programa de vivenda en aluguer só para o efecto do financiamento do contrato de aluguer, manteranse no Programa Aluga en igual réxime.

3. No caso de baixa da vivenda, ou cando se trate de vivendas de titularidade de persoas xurídicas só para o efecto do financiamento do contrato de aluguer, segundo o previsto nos puntos anteriores, a arrendataria manterá o dereito ao pagamento mensual da axuda ás persoas inquilinas que teña recoñecida, condicionada á vixencia do contrato de arrendamento, así como ao cumprimento en prazo e forma do pagamento da parte da renda mensual que lle corresponda.

Así mesmo, poderán solicitar novas axudas por prórroga do contrato de arrendamento ata acadaren a duración máxima de cinco anualidades, sempre que cumpran os demais requisitos e condicións establecidas neste decreto para a obtención da axuda ás persoas inquilinas.

Quinta.-Procedementos de adxudicación de vivendas do programa de vivenda en aluguer en trámite.

Aos procedementos de adxudicación de vivendas tramitados ao abeiro do programa de vivenda en aluguer da que na data de publicación deste decreto xa se comunicase a adxudicación provisional ou se atopen nun trámite posterior segundo o establecido no artigo 9 da Orde do 22 de xuño de 2006, seralles de aplicación o previsto no Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, e pola Orde do 22 de xuño de 2006.

Non obstante o anterior, os contratos de arrendamento que se celebren deberán formalizarse no modelo que se lles facilite, nos cales terá que constar expresamente o compromiso da parte arrendadora de incorporar a vivenda ao Programa Aluga, nos prazos e nos termos previstos na disposición transitoria cuarta deste decreto.

Estes contratos subscribiranse entre a arrendadora e a arrendataria en presenza do persoal encargado da xestión do programa, no prazo dun mes contado desde a data de publicación deste decreto.

As arrendatarias poderán optar á axuda aos inquilinos prevista no Decreto 48/2006, na Orde do 22 de xuño de 2006, e na resolución do/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo pola que se convocan as subvencións que se poderán outorgar no exercicio 2010 ao abeiro do Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, que regula o Programa de vivenda en aluguer.

Sexta.-Adxudicación de vivendas a mulleres vítimas de violencia de xénero.

1. Aos procedementos de adxudicación tramitados ao abeiro da Orde do 12 de xullo de 2007, pola que se regulan as medidas de acción positiva para adxudicación de vivendas no programa de vivenda en aluguer a mulleres vítimas de violencia de xénero, en trámite na data de publicación deste decreto, seralles de aplicación o previsto no Decreto 48/2006 e nas súas normas de desenvolvemento. Tamén lles será de aplicación o establecido nos tres últimos parágrafos da disposición transitoria quinta deste decreto.

2. Logo da súa entrada en vigor e mentres non se dite a normativa de desenvolvemento prevista no artigo 32º.2 deste decreto, aos procedementos de adxudicación directa de vivendas en réxime de arrendamento do Programa Aluga a mulleres vítimas de violencia de xénero, seralles de aplicación o previsto na Orde do 12 de xullo de 2007, en canto non contradiga o previsto neste decreto. Así mesmo, as referencias ao Decreto 48/2006 ou ás súas normas de desenvolvemento, entenderanse feitas a este decreto.

Sétima.-Réxime transitorio aplicable ás subvencións do programa de vivenda en aluguer.

1. As subvencións aos inquilinos recoñecidas ao abeiro do Decreto 48/2006 manterán a súa vixencia ata que transcorra o prazo de 12 meses para o cal foron concedidas.

2. Os/as titulares de vivendas, persoas físicas ou xurídicas, incorporadas ao programa de vivenda en aluguer que formalizaron o primeiro contrato de arrendamento, e que podendo optar a ela aínda non presentaron a solicitude da subvención de rehabilitación prevista nos artigos 14 e seguintes do Decreto 48/2006, terán un prazo dun mes a partir da data de publicación deste decreto para presentaren a correspondente solicitude ao abeiro da convocatoria de 2010, aprobada por resolución do/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo do 22 de decembro de 2009.

3. Ás solicitudes de subvencións aos inquilinos e de rehabilitación de vivendas en trámite na data de publicación deste decreto, ou que se presenten entre a dita data e a da súa entrada en vigor, ou no prazo establecido no punto anterior, seralles de aplicación o previsto no Decreto 48/2006, na Orde do 22 de xuño de 2006 e na resolución do/a presidente/a do Instituto Galego da Vivenda e Solo, do 22 de decembro de 2009, pola que se convocan as subvencións que se poderán outorgar no exercicio 2010 ao abeiro do Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, que regula o Programa de vivenda en aluguer.

4. Non obstante o anterior, mentres non se publiquen a resolución de convocatoria das subvencións previstas no marco do Programa Aluga, as solicitudes de subvención por prórroga do contrato de arrendamento formalizado ao abeiro do programa de vivenda en aluguer solicitaranse, tramitaranse e concederanse ao abeiro do Decreto 48/2006, e das súas normas de desenvolvemento.

Disposición derogatoria

Única.-Derogación normativa.

Na data de entrada en vigor deste decreto, sen prexuízo do previsto nas disposicións transitorias, quedarán derogadas as seguintes disposicións:

-O Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, polo que se regula o Programa de vivenda en aluguer.

-A orde da extinta Consellería de Vivenda e Solo, do 22 de xuño de 2006, pola que se regula a xestión das vivendas, procedemento de adxudicación e concesión das subvencións no Programa de vivenda en aluguer.

-A orde da extinta Consellería de Vivenda e Solo, do 12 de xullo de 2007, pola que se regulan as medidas de acción positiva para a adxudicación de vivendas no Programa de vivenda en aluguer a mulleres vítimas de violencia de xénero.

-Calquera outra disposición de igual ou inferior rango que se opoña ou contradiga o establecido neste decreto.

Disposicións derradeiras

Primeira.-Referencias no Decreto 402/2009 ao Decreto 48/2006.

As referencias contidas nos artigos 1 e 40 do Decreto 402/2009, do 22 de outubro, ao Decreto 48/2006, do 23 de febreiro, deben entenderse feitas a este decreto.

Segunda.-Solicitudes para a incorporación de vivendas ao Programa Aluga no ano 2010.

No ano 2010, mentres non se ultime o proceso de incorporación das vivendas que proveñen do Programa de vivenda en aluguer, consonte o sinalado nas disposicións transitorias segunda a cuarta deste decreto, non se poderán presentar solicitudes de incorporación ao Programa Aluga.

Por resolución do/a director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo declararase a apertura do prazo para a presentación de solicitudes de incorporación de vivendas ao Programa Aluga.

Terceira.-Convocatoria de subvencións de gastos derivados do aluguer.

Ata que finalice o ano 2010 non se poderá convocar a subvención de gastos derivados do aluguer prevista no artigo 42º deste decreto, en atención a que a súa contía vén determinada en referencia á última anualidade vencida do IBI.

Cuarta.-Tramitación electrónica de procedementos no marco do Programa Aluga.

De acordo co disposto no artigo 38 da Lei 11/2007, do 22 de xuño, de acceso electrónico aos servizos públicos, así como co establecido no artigo 8 da Lei 4/2006, do 30 de xuño, de transparencia e boas prácticas na Administración pública galega, poderán adoptarse e notificarse resolucións de forma automatizada nos procedementos recollidos no Programa Aluga.

Co dito fin, establecerase o procedemento ou procedementos de que se trate e as características do sistema de información.

Quinta.-Facultades de desenvolvemento.

Facúltase o Instituto Galego da Vivenda e Solo para ditar cantas disposicións exixa o desenvolvemento deste decreto, así como para adoptar os acordos, instrucións e aclaracións que sexan precisas para a xestión e execución do Programa Aluga.

Sexta.-Entrada en vigor.

Este decreto entrará en vigor aos dous meses da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás o disposto na súa disposición adicional sexta e nas súas disposicións transitorias, que entrarán en vigor o día seguinte ao da súa publicación.

Santiago de Compostela, vinte e sete de maio de dous mil dez.

Alberto Núñez Feijóo
Presidente

Agustín Hernández Fernández de Rojas
Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas



XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

PROCEDEMENTO INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428D	DOCUMENTO SOLICITUDE
--	---	--------------------------------

DATOS PERSOAIS DO/A SOLICITANTE (titular da vivenda)

NOME E APELIDOS / DENOMINACIÓN					NIF
ENDEREZO (praza, rúa, nº, andar e letra)			PROVINCIA	CONCELLO	
LOCALIDADE	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO FIXO	TELÉFONO MÓBIL	CORREO ELECTRÓNICO	
TÍTULO (1) <input type="checkbox"/> Propietario/a <input type="checkbox"/> Nu propietario/a <input type="checkbox"/> Usufrutuário/a			NATUREZA SOLICITANTE (1) <input type="checkbox"/> Persoa física <input type="checkbox"/> Persoa xurídica <input type="checkbox"/> Comunidade de bens <input type="checkbox"/> Outros		

(1) Indíquese cun X o que proceda.

DATOS DO/A REPRESENTANTE (terá que acreditar documentalmente a representación)

NOME E APELIDOS					NIF
ENDEREZO (praza, rúa, nº, andar e letra)			PROVINCIA	CONCELLO	
LOCALIDADE	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO FIXO	TELÉFONO MÓBIL	CORREO ELECTRÓNICO	
EN CALIDADE DE					

DOMICILIO PARA OS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: O do solicitante O do representante

DATOS DA VIVENDA

ENDEREZO (praza, rúa, nº, andar e letra)				CÓDIGO POSTAL
LOCALIDADE	PROVINCIA	CONCELLO		
REFERENCIA CATASTRAL	TIPO DE VIVENDA (2) <input type="checkbox"/> LIBRE <input type="checkbox"/> PROTEXIDA	DATA DE CUALIFICACIÓN	Nº EXPEDIENTE	

(2) No caso de tratarse dunha vivenda protexida, deberá indicarse a data de cualificación e o número de expediente

Autorizo o Instituto Galego da Vivenda e Solo, de conformidade cos artigos 2 e 3 do Decreto 255/2008, do 23 de outubro, e a orde da Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza do 7 de xullo de 2009 que o desenvolve, para a consulta dos meus datos de identidade e residencia nos Sistemas de Verificación de Datos de Identidade e Residencia do Ministerio de Presidencia SI NON

DECLARA que todos os datos que constan na solicitude, nos seus anexos e na documentación que se xunta son certos e SOLICITA a incorporación da vivenda de referencia, cuxas características se detallan no anexo III desta solicitude, ao Programa Aluga para o seu posterior arrendamento.

LEXISLACIÓN APLICABLE
Decreto 84/2010, do 27 de maio, polo que se regula o Programa Aluga, para o fomento do aluguer de vivendas na Comunidade Autónoma de Galicia.

SINATURA DO/A SOLICITANTE OU PERSOA QUE O/A REPRESENTA

Lugar e data _____ de _____ de 2010

(Para cubrir pola Administración)

RECIBIDO	NÚMERO DE EXPEDIENTE
REVISADO E CONFORME	DATA DE ENTRADA
	DATA DE EFECTOS
	DATA DE SAÍDA

Xefe/a da Área Provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo en _____

PROCEDEMENTO INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428D
DOCUMENTO ANEXO I: DOCUMENTACIÓN	

DOCUMENTACIÓN QUE CÓMPRE PRESENTAR (1)

- Para o caso de non autorizar a consulta telemática dos datos de identidade da Administración, fotocopia do NIF de todos os titulares da vivenda ou, de ser o caso, NIE.
- No caso de que o solicitante actúe como usufrutuário, título que o acredite. No caso de que actúe como nu propietario, consentimento do usufrutuário. No caso de que actúe como representante ou apoderado, NIF e título ou poder que o habilite.
- Nos supostos de agrupacións de persoas físicas, comunidades de bens e outras, ou cando se trate de persoas xurídicas: actas dos acordos validamente adoptados, onde se recolla a decisión de arrendar a vivenda no marco do Programa Aluga.
- Relación de titulares da vivenda e declaración responsable (modelo anexo II).
- Escritura da vivenda e nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas, expedida polo Rexistro da Propiedade.
- Último recibo do imposto de bens inmobles (IBI) da vivenda e, de ser o caso, do garaxe obxecto de arrendamento, ou certificación da referencia catastral, no seu defecto, referencia catastral do inmueble ao que pertenza a vivenda e a solicitude de declaración catastral xunto coa documentación que permita a identificación da vivenda.
- Últimos recibos de auga, luz e/ou gas; no seu defecto, solicitude de alta nas subministracións.
- Descrición das características da vivenda e inventario de electrodomésticos e, de ser o caso, mobles de que dispoña a vivenda (modelo anexo III).
- Declaración responsable (segundo modelo anexo IV) relativa a que:
 - Non existen procedementos administrativos ou xudiciais en curso que afecten a vivenda ou a súa titularidade.
 - A vivenda está libre de cargas que impidan o seu arrendamento e carece de limitacións por razón de legalidade urbanística, e ten a consideración de vivenda libre ou non está sometida a ningunha limitación para arrendala derivada da súa cualificación como vivenda protexida.
 - A vivenda está desocupada e susceptible de uso.
 - Estar ao día no pagamento das subministracións da vivenda.
 - Comprométese a poñer a vivenda á disposición do IGVS, para ofertala en arrendamento durante un período de cinco anos, prorrogables, contados desde a data de efectos do primeiro contrato de arrendamento, así como a ceder ao IGVS a administración, xestión e recadación da renda, e a aceptar as demais condicións e servizos previstos no Programa Aluga.

(1) Indíquese *cum X* o que proceda.

PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

- O prazo de presentación de solicitudes estará aberto entre o día 1 e o 15 dos meses de xaneiro a novembro de cada ano. No caso de que o día 15 sexa inhábil, o prazo finalizará o día hábil seguinte.
- Por resolución do director xeral do IGVS poderase modificar o prazo de presentación de solicitudes, así como pechar o prazo en determinadas mensualidades.

En cumprimento do disposto no artigo 5 da Lei orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter persoal, infórmase de que os datos persoais recollidos nesta solicitude serán incorporados a un ficheiro para o seu tratamento coa finalidade da xestión deste procedemento. Se o desexa, pode exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición previstos na lei, dirixindo un escrito ao/á director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo como responsable do ficheiro.

PROCEDEMENTO INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428D
DOCUMENTO ANEXO III: CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA E INVENTARIO	

DATOS DA VIVENDA

ENDEREZO (praza, rúa, nº, andar e letra)		CÓDIGO POSTAL
LOCALIDADE		PROVINCIA
REFERENCIA CATASTRAL VIVENDA:		CONCELLO
GARAXE:		TIPO DE VIVENDA (1) <input type="checkbox"/> LIBRE <input type="checkbox"/> PROTEXIDA
		DATA DE CUALIFICACIÓN
		Nº EXPEDIENTE

(1) En caso de tratarse dunha vivenda protexida, deberán indicarse a data de cualificación e o número de expediente

DATOS REXISTRAIS (vivenda (*) e garaxe (), de ser o caso)**

REXISTRO DA PROPIEDAD DE (CONCELLO) *	TOMO (*)	LIBRO (*)	SECCIÓN (*)	FOLIO (*)	PREDIO NÚMERO (*)
REXISTRO DA PROPIEDAD DE (CONCELLO) **	TOMO (**)	LIBRO (**)	SECCIÓN (**)	FOLIO (**)	PREDIO NÚMERO (**)
ANO DE CONSTRUCCIÓN DA VIVENDA:					

CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA

Número de dormitorios:	Número de aseos / baños:
Cociña: descrición electrodomésticos e mobles	
Instalacións individuais de subministracións (2): Auga: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON Luz: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON Gas: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON	
ANEXOS (2): Garaxe: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON Rocho/s: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON	
SUPERFICIE ÚTIL m ² Vivenda: m ² Garaxe: m ² Rocho/s: m ²	
<input type="checkbox"/> Sen mobles Ascensor: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Semiamoblada Calefacción: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Amoblada	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA	

(2) Indíquese cum X o que proceda.

INVENTARIO DE MOBLES

DESCRICIÓN DOS MOBLES

Lugar e data

, de

de 201

(Sinatura do solicitante ou representante)

PROCEDEMENTO INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA ALUGA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428D
DOCUMENTO ANEXO IV: DECLARACIÓN RESPONSABLE	

Don/a , con NIF número

e domicilio en
(Concello, provincia, rúa, nº, andar e letra)

en calidade de da vivenda sita no concello de
(Propietario, usufrutuário, nu propietario, apoderado, representante)

con enderezo en
(praza /rúa, nº, andar e letra)

DECLARO baixo a miña responsabilidade e en nome de todos os titulares da vivenda QUE:

- Non existen procedementos administrativos ou xudiciais en curso que afecten a vivenda ou a súa titularidade.
- A vivenda está libre de cargas que impidan o seu arrendamento e carece de limitacións por razóns de legalidade urbanística, e ten a consideración de vivenda libre ou non está sometida a ningunha limitación para arrendala derivada da súa cualificación como vivenda protexida.
- A vivenda está desocupada e susceptible de uso.
- Está ao día no pagamento das subministracións da vivenda.
- Comprométese a poñer a vivenda á disposición do Instituto Galego da Vivenda e Solo para ofertala en arrendamento durante un período de cinco anos, prorrogables, contados desde a data de efectos do primeiro contrato de arrendamento, así como a ceder ao IGVS a administración, xestión e recadación da renda, e a aceptar as demais condicións e servizos previstos no Programa Aluga.

Lugar e data

, de de 201

(Sinatura do solicitante ou representante)


XUNTA DE GALICIA

 CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
 INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

PROCEDEMENTO INSCRICIÓN NO REXISTRO DE DEMANDANTES DE VIVENDA DE GALICIA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428C
DOCUMENTO FORMULARIO PARA A INSCRICIÓN OU ANOTACIÓN NA SECCIÓN 4ª DO REXISTRO: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga	

DATOS PERSOAIS DO/A SOLICITANTE (unidade familiar ou convivencial)

PRIMEIRO APELIDO	SEGUNDO APELIDO	NOME	NIF
CONCELLO DE RESIDENCIA	CONCELLO DO LUGAR DE TRABALLO	Nº DE MEMBROS DA UNIDADE FAMILIAR OU CONVIVENCIAL	

Sección 4ª: demandantes de vivenda en réxime de arrendamento incorporada ao Programa Aluga

<input type="checkbox"/> INSCRICIÓN (1)	<input type="checkbox"/> ANOTACIÓN (1)
---	--

(1) Indíquese cun X o que proceda, segundo opte a inscrición ou anotación nesta sección.

COLECTIVO A QUE PERTENCE (2)

Colectivos prioritarios: artigo 21 do decreto polo que se regula o Programa Aluga (ingresos entre 0,7 e 3,5 veces o IPREM)	
<input type="checkbox"/> Menores de 35 anos	<input type="checkbox"/> Familias monoparentais con fillos
<input type="checkbox"/> Persoas maiores de 65 anos	<input type="checkbox"/> Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida, e as familias que as teñan ao seu cargo
<input type="checkbox"/> Mulleres vítimas de violencia de xénero	<input type="checkbox"/> Separados/as ou divorciados/as ao día no pagamento de pensións alimenticias e/ou compensatorias
<input type="checkbox"/> Familias numerosas	<input type="checkbox"/> Outros, que se determinen por orde.
Colectivos cualificados: artigo 22 do decreto polo que se regula o Programa Aluga (ingresos inferiores a 0,7 veces o IPREM)	
<input type="checkbox"/> Mulleres vítimas de violencia de xénero	<input type="checkbox"/> Emigrantes retornados nos dous anos anteriores á presentación da solicitude no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda
<input type="checkbox"/> Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida, e as familias que as teñan ao seu cargo.	<input type="checkbox"/> Persoas perceptoras da renda de integración social de Galicia (Risga)
	<input type="checkbox"/> Persoas perceptoras de pensións

(2) Deberá achegarse a documentación acreditativa da pertenza ao colectivo alegado. Só se poderá optar por un dos colectivos.

LOCALIZACIÓN E CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA DEMANDADA EN RÉXIME DE ARRENDAMENTO

LOCALIZACIÓN (3) :	Concello 1:		Provincia:	
	Concello 2:		Provincia:	
	Concello 3:		Provincia:	
CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA				
	Nº de dormitorios			
Amoblado:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Indistinto	
Ascensor:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Indistinto	
Rocho:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Indistinto	
Garaxe:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Indistinto	
Outros:				

(3) Establecer orde de preferencia. En caso de discrepancia, prevalecerá o que figure na solicitude.

DECLARA que non ten limitacións para acceder á Sección 4ª do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, ao non incorrer en ningunha das causas previstas no artigo 29º do decreto.

LEXISLACIÓN APLICABLE <i>Decreto 1/2010, do 8 de xaneiro, polo que se regula o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e a adxudicación das vivendas protexidas, así como das acollidas a programas de acceso á vivenda con axudas públicas.</i> <i>Decreto 84/2010, do 27 de maio, polo que se regula o Programa Aluga, para o fomento do aluguer de vivendas na Comunidade Autónoma de Galicia.</i>	(Para cubrir pola Administración) RECIBIDO _____ REVISADO E CONFORME _____	NÚMERO DE EXPEDIENTE _____ DATA DE ENTRADA ____/____/____ DATA DE EFECTOS ____/____/____ DATA DE SAÍDA ____/____/____
SINATURA DO/A SOLICITANTE OU PERSOA QUE O/A REPRESENTA Lugar e data _____, de _____ de 201	Xefe/a da Área Provincial do IGVS en _____	

PROCEDEMENTO INSCRIPCIÓN NO REXISTRO DE DEMANDANTES DE VIVENDA DE GALICIA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI428C
DOCUMENTO FORMULARIO PARA A INSCRIPCIÓN OU ANOTACIÓN NA SECCIÓN 4ª DO REXISTRO: ANEXO I: DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DETERMINADOS COLECTIVOS	

DOCUMENTACIÓN QUE CÓMPRE PRESENTAR

Mulleres vítimas de violencia de xénero

- Certificación da orde de protección ou medida cautelar, testemuño ou copia autenticada da secretaría xudicial da propia orde de protección ou medida cautelar.
- Sentenza de calquera orde xurisdiccional que declare a dita situación.
- Informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia.
- Informe dos servizos de acollida.
- Certificación e/ou informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración pública, autonómica ou local.
- Cualquera outro que se estableza legal ou regulamentariamente para a acreditación de citada situación.

Familias numerosas

- Título de familia numerosa expedido pola Consellería de Traballo e Benestar.

Familias monoparentais con fillos

- Libro de familia e certificado de empadramento.

Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida

- Certificación de dependencia ou discapacidade expedida polos correspondentes servizos da Consellería de Traballo e Benestar.

Persoas separadas ou divorciadas

- Convenio regulador de nulidade, separación ou divorcio, ou sentenza que acredite que a solicitante non ten o uso da vivenda familiar, así como a documentación acreditativa de estar ao día no pagamento das pensións alimenticias e compensatorias, de ser o caso.

Emigrantes retornados

- Certificación referente á data de retorno emitida pola correspondente delegación ou subdelegación do Goberno.

Persoas perceptoras da renda de integración social de Galicia (Risga)

- Certificación da percepción da Risga emitida polo correspondente departamento territorial da Consellería de Traballo e Benestar.

Persoas perceptoras de pensións

- Certificación sobre a contía da pensión emitida polo Instituto Nacional da Seguridade Social.

*Indíquese cum X o que proceda. Só se poderá optar por un dos colectivos.
A documentación que proceda debe presentarse en orixinal ou fotocopia compulsada.*

En cumprimento do disposto no artigo 5 da Lei orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter persoal, infórmase de que os datos persoais recollidos nesta solicitude serán incorporados a un ficheiro para o seu tratamento coa finalidade da xestión deste procedemento. Se o desexa, pode exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición previstos na lei, dirixindo un escrito ao/á director/a xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo como responsable do ficheiro.