



RESOLUCIÓN do 2 de xuño de 2015, da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), pola que se acorda a apertura do prazo de presentación de solicitudes de incorporación dunha vivenda ao Programa Aluga para a súa adxudicación directa a persoas afectadas por execucións hipotecarias no concello de Cangas (Pontevedra)

ANTECEDENTES DE FEITO:

- 1 Ao abeiro do programa de realoxamento para as persoas afectadas por execucións hipotecarias, presentouse unha solicitude por unha unidade familiar residente no Concello de Cangas, en grave risco de perda da súa residencia habitual.
- 2 A Comisión Provincial de Vivenda de Pontevedra, o día 9 de outubro de 2014, acordou a remisión desta solicitude ao programa Aluga ao carecer de vivendas de promoción pública vacantes en Cangas e nos concellos limítrofes.
- 3 Así mesmo o departamento do Programa Aluga en Pontevedra certifica que non hai vivendas dispoñibles dese programa nesa localidade nin noutras limítrofes.

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

- 1 Acordo do Consello da Xunta de 5 do decembro de 2012 de implantación do programa de realoxamento para as persoas afectadas por execucións hipotecarias.
- 2 A Orde do 16 de maio de 2013, pola que se determinan como colectivo de atención preferente con axudas excepcionais as persoas afectadas por execucións hipotecarias no marco do Programa Aluga.
- 3 O Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

O apartado 2 da súa disposición derogatoria única establece a derogación do Decreto 84/2010, do 27 de maio, polo que se regula o programa Aluga, para o fomento do alugamento de vivendas na Comunidade Autónoma de Galicia, agás para o suposto de





adxudicación directa de vivendas no marco do programa de realoxamento para as persoas afectadas por execucións hipotecarias, que se rexerá polo citado decreto e pola devandita Orde do 16 de maio de 2013.

Así mesmo neste apartado se prevé que por resolución da Dirección Xeral do IGVS, poderase abrir o prazo de presentación de solicitudes para incorporar aquelas vivendas necesarias para dar cobertura ás ditas adxudicacións directas.

4 O Decreto 84/2010, regula no seu capítulo II do título I o procedemento de incorporación de vivendas ao programa aluga.

En consecuencia, vistas as excepcionais circunstancias concorrentes neste caso, de conformidade co establecido no artigo 12 do Decreto 97/2014, do 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo e en uso das facultades que me confire o artigo 13.2º do Decreto 84/2010.

RESOLVO:

Primeiro. Abrir un prazo de 15 días hábiles, a contar dende o día seguinte ao da publicación desta resolución na paxina web do IGVS, para a presentación de solicitudes de incorporación dunha vivenda ao Programa Aluga na localidade de Cangas (Pontevedra).

Segundo. Esta resolución publicarase na paxina web do IGVS e nos taboleiros de anuncios do Concello de Cangas e da Area Provincial do IGVS en Pontevedra.

Terceiro. As características que debe reunir a vivenda e demais condicións para a súa incorporación establécense no anexo que se xunta.

Santiago de Compostela, 2 de xuño de 2015

O director xeral do IGVS



Heriberto García Porto



ANEXO

1. Características da vivenda

Para a súa incorporación ao Programa Aluga a vivenda debe reunir as condicións e características que se indican a continuación e ademais deben estar dentro do termo municipal do concello de Cangas e contar como mínimo de 3 dormitorios.

- 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) *Reunir as condicións esenciais de habitabilidade e idoneidade para o seu arrendamento.*
- f) *Ter unha renda taxada polo IGVS segundo prezos medios de mercado que non supere os límites establecidos nos artigos 10º e 11º deste decreto.*
- g) *Estar de alta nas subministracións básicas de auga, gas e/ou electricidade ou susceptible de estalo no momento da formalización do contrato de arrendamento, e, estar ao día no pagamento dos correspondentes recibos.*

2. Renda Máxima

O prezo da renda do aluguer da vivenda incorporada ao Programa Aluga non poderá ser superior á taxada polo IGVS e determinarase de acordo cos criterios establecidos nos **artigos 10º, 11º e 24º** de Decreto 84/2010. Neste caso o importe máximo será de **550 €**.

3. Presentación de solicitudes

Poderán solicitar a incorporación ao Programa Aluga as persoas titulares das vivendas que cumpran os requisitos e condicións esixidas no citado decreto e nesta resolución.

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 do Decreto 84/2010 (código do procedemento VI428D) nas oficinas de rexistro do IGVS, das súas áreas provinciais ou dos seus servizos centrais, ou por calquera das formas previstas no





Xunto coa solicitude deberá presentarse, en orixinal ou copia compulsada, a documentación que se relaciona no artigo 13º.4 de dito decreto.

- a) *Para o caso de non autorizar a consulta telemática dos datos de identidade da administración, copia 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 válidamente 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) *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.*

4. Procedemento de incorporación

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. Logo da visita de inspección elaborárase o correspondente informe técnico.

Para a proposta de incorporación e a aceptación das condicións estarase ao disposto no artigo 16º do Decreto 84/2010.

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.

5. Posta a disposición das vivendas

Segundo o establecido no artigo 12º do Decreto 84/2010:

- a) *A posta á disposición das vivendas para o seu arrendamento no marco do Programa Aluga realizarana de forma voluntaria os seus titulares mediante calquera título válido en dereito a través do modelo que elabore o IGVS.*
- b) *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.*
- c) *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.*
- d) *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.*

6. Vantaxes para o titular da vivenda

As persoas 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 caso de falla do seu pagamento por parte do arrendatario a partir da subscripción do primeiro contrato de arrendamento e polos períodos máximos de ata 12 mensualidades.*
- *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 IGVS.
- 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.





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 V1428D	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"/> Usufrutuario/a		NATUREZA SOLICITANTE (1) <input type="checkbox"/> Persoa física <input type="checkbox"/> Comunidade de propietarios <input type="checkbox"/> Comunidade de bens <input type="checkbox"/> Persoa xurídica <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 <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 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)

<p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Relación de titulares da vivenda e declaración responsable (modelo anexo II).</p> <p><input type="checkbox"/> Escritura da vivenda e nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas, expedida polo Rexistro da Propiedade.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 inmovible ao que pertenza a vivenda e a solicitude de declaración catastral xunto coa documentación que permita a identificación da vivenda.</p> <p><input type="checkbox"/> Últimos recibos de auga, luz e/ou gas; no seu defecto, solicitude de alta nas subministracións.</p> <p><input type="checkbox"/> Descrición das características da vivenda e inventario de electrodomésticos e, de ser o caso, mobles de que dispoña a vivenda (modelo anexo III).</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración responsable (segundo modelo anexo IV) relativa a que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 cun X o que proceda.

PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

<p>- 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.</p> <p>- Por resolución do director xeral do IGVS poderase modificar o prazo de presentación de solicitudes, así como pechar o prazo en determinadas mensualidades.</p>
--

<p>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.</p>

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

DATOS DA VIVENDA

ENDERZO (prazo, rúa, n.º, andar e letra)		CÓDIGO POSTAL
LOCALIDADE	PROVINCIA	CONCELLO
REFERENCIA CATASTRAL VIVENDA: <input type="text"/> GARAXE: <input type="text"/>	TIPO DE VIVENDA (1) <input type="checkbox"/> LIBRE DATA DE CUALIFICACIÓN <input type="text"/> <input type="checkbox"/> PROTEXIDA Nº EXPEDIENTE <input type="text"/>	

(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 (*)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
REXISTRO DA PROPIEDAD DE (CONCELLO) **	TOMO (**)	LIBRO (**)	SECCIÓN (**)	FOLIO (**)	PREDIO NÚMERO (**)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ANO DE CONSTRUCCIÓN DA VIVENDA: <input type="text"/>					

CARACTERÍSTICAS DA VIVENDA

Número de dormitorios: <input type="text"/>	Número de aseos / baños: <input type="text"/>
Cociña: descrición electrodomésticos e mobles <input type="text"/>	
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: <input type="text"/> m ² Garaxe: <input type="text"/> m ² Rocho/s: <input type="text"/> 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 <input type="text"/>	

(2) Indíquese cun X o que proceda.

INVENTARIO DE MOBLES

DESCRICIÓN DOS MOBLES <input type="text"/>

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

, dc dc 201

(Sinatura do solicitante ou representante)