

Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia ¹

(DOG 38, 25/02/2014)

La Ley 8/2012, de 29 de junio de vivienda de Galicia, contempla en la sección 4ª del capítulo IV de su título II la rehabilitación de las viviendas, dejando al desarrollo reglamentario los requisitos y las condiciones de las actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de edificios y viviendas y el régimen jurídico de las actuaciones en las áreas de rehabilitación integral (ARI).

Mediante el presente decreto se pretende regular los aspectos fundamentales de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y fijar las bases que permitan la gestión en Galicia de los programas previstos en el Plan de vivienda 2013-2016 cuando tengan efectividad sus líneas, con la consiguiente publicación de la orden ministerial prevista en la disposición adicional décima del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El decreto se estructura en tres capítulos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una derogatoria y dos finales.

El capítulo I, disposiciones generales, regula el objeto y definiciones del decreto.

El capítulo II, bajo el nombre «La rehabilitación de viviendas», contempla en tres secciones las líneas generales de los programas autonómicos de rehabilitación, con especial incidencia en la figura de las áreas de rehabilitación integral, de gran implantación en nuestra Comunidad, y dibuja las líneas generales del fomento de la rehabilitación en Galicia posibilitando la firma de convenios con las entidades financieras con el objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación; la aprobación de

¹ Véase Orden [GALICIA] 9 mayo 2006 por la que se aprueban los modelos de carteles indicativos de la promoción de viviendas de protección autonómica y actuaciones de rehabilitación (DOG 31 mayo).

programas de financiación, consistentes en la subsidiación de préstamos o en la concesión de ayudas directas, que se tramitarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2007, de 13 de junio de subvenciones de Galicia, y en su reglamento aprobado por el Decreto 11/2009, de 8 de enero y la divulgación de las entidades relacionadas con la rehabilitación, mediante el directorio de agentes en materia de rehabilitación.

El capítulo III, «Aplicación en Galicia de los programas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016», contiene las directrices para la aplicación del referido plan en Galicia, considerando actuaciones protegidas en materia de rehabilitación las que se realicen al amparo de los programas del plan.

Se posibilita que, sin perjuicio de lo que se pueda determinar en los programas propios de la Comunidad Autónoma de Galicia orientados al fomento del alquiler, se pueda realizar una convocatoria del programa de ayuda al alquiler de vivienda regulado en el Real decreto 233/2013, siempre que las viviendas y las personas destinatarias cumplan los requisitos establecidos en la normativa reguladora para tener derecho a las ayudas.

El Real decreto 233/2013 no contempla medidas de financiación aplicables a la promoción y adquisición de las viviendas protegidas promovidas por un promotor privado ni, por lo tanto, regula los condicionantes que deben cumplir estas viviendas para su calificación al amparo del plan de vivienda, y tampoco contiene un régimen transitorio como sucedía en los anteriores planes de vivienda. Por todo ello, y teniendo en cuenta que en el actual contexto socioeconómico el sector relacionado con la vivienda está resultando especialmente afectado por la crisis, en las disposiciones adicionales primera y segunda del decreto se regulan dos cuestiones relacionadas con la calificación y modificación de titularidad de las viviendas de protección autonómica.

La disposición adicional tercera declara vigentes las áreas de rehabilitación integral declaradas al amparo de normativas anteriores.

La disposición transitoria única regula el régimen de los expedientes en tramitación o calificados al amparo del Decreto 44/2011, de 10 de marzo por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los Caminos de Santiago, que se deroga por este decreto. Finalmente, en la disposición derogatoria, se deroga, además del Decreto 44/2011, el Decreto 84/2010, de 27 de mayo, por el que se regula el programa Aluga para el fomento del alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Galicia, manteniendo su vigencia para el supuesto de adjudicación directa del programa de realojo para las personas afectadas de ejecuciones hipotecarias y para las viviendas incorporadas al programa Aluga con contrato de arrendamiento.

En su virtud, a propuesta del conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 1/1983 reguladora de la Xunta de Galicia y de su Presidencia, de acuerdo con el

dictamen del Consejo Consultivo de Galicia y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día trece de febrero de dos mil catorce, DISPONGO:

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

El presente decreto tiene por objeto regular los aspectos fundamentales de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas, así como fijar las bases que permitan la gestión en Galicia de las líneas previstas en el Plan de vivienda 2013-2016 cuando tengan efectividad las mismas con la consiguiente publicación de la orden ministerial prevista en la disposición adicional décima del Real decreto 233/2013, de 5 de abril por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Artículo 2. Definiciones

A efectos de este decreto, se establecen las siguientes definiciones:

1. Unidad de convivencia:

Se entenderá por unidad de convivencia el conjunto de las personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre todas ellas.

2. IPREM e ingresos de la unidad de convivencia:

a) El IPREM es el definido en el Real decreto ley 3/2004, de 25 de junio para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, que se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluidas dos pagas extras.

b) Las referencias al cómputo de ingresos contenidas en el presente decreto se entenderán en todo caso realizadas a todas las personas de la unidad de convivencia y referidas al último ejercicio fiscal con el período impositivo vencido.

3. Vivienda unifamiliar:

Es aquella vivienda situada en un edificio independiente, cuyo uso predominante es el residencial, y en el que no existe otra vivienda.

4. Vivienda unifamiliar en el medio rural:

Son las viviendas unifamiliares situadas en alguna de las siguientes entidades o núcleos de población:

a) Entidades de población inferiores a 500 habitantes.

b) Núcleos entre 500 y 1.500 habitantes de municipios con planeamiento municipal vigente siempre que los núcleos sean rurales o, en el caso de núcleos urbanos, cuando la ordenanza de aplicación considere como compatible el uso de vivienda unifamiliar.

c) Núcleos entre 500 y 1.500 habitantes de municipios sin planeamiento, siempre que tengan un claro carácter rural y no sean característicos de aglomeraciones o concentraciones urbanas.

5. Área de rehabilitación integral:

Área declarada por la Administración autonómica de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 8/2012, de 29 de junio de vivienda de Galicia.

Capítulo II. La rehabilitación de viviendas

Sección 1. Disposiciones comunes

Artículo 3. Determinaciones que afectan a la unidad de convivencia

1. Una persona no puede figurar como miembro de más de una unidad de convivencia.

2. La separación temporal motivada por razones de estudios, trabajo, tratamiento médico u otras causas semejantes debidamente justificadas no rompe la convivencia.

Artículo 4. Cómputo de ingresos de la unidad de convivencia

1. Los ingresos se referirán a la unidad familiar tal y como resulta definida en la regulación del impuesto sobre la renta de las personas físicas y se determinarán del siguiente modo:

a) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada persona de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud de acogerse a los programas de rehabilitación. De no estar obligado/a a presentar declaración, deberá acreditar sus ingresos por otros medios, como certificaciones de ingresos emitidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, nóminas o seguros sociales, pudiendo añadir a modo complementario una declaración responsable de la persona solicitante. En cualquier caso, la petición de algún tipo de ayuda habilitará al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo para solicitar la información necesaria, en particular de carácter tributario o económico que fuese pertinente, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o de otras administraciones públicas.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor del período al que se refieran los ingresos acreditados.

c) El número de veces del IPREM resultante se ponderará en función de los siguientes coeficientes multiplicativos, según corresponda:

Familias de un miembro: 1,00.

Familias de dos miembros: 0,90.

Familias de tres miembros: 0,80.

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

2. Si la vivienda estuviese situada en un ayuntamiento de los declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior (ATPMS), se aplicará el tramo siguiente al que le correspondiese.

3. Si algún miembro de la unidad familiar es una persona con discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiese conforme a lo previsto en los apartados anteriores.

4. En el caso de mujeres gestantes, el/la hijo/a o hijos/as concebidos y no nacidos contarán como miembros de la unidad familiar a efectos de la aplicación del coeficiente multiplicativo corrector previsto en el apartado 1 de este artículo, siempre que en la aplicación de esta fórmula se obtenga un mayor beneficio. Igual tratamiento tendrá la acreditación de adopción en trámite.

En todo caso, a efectos de lo regulado en el presente decreto, la mujer embarazada tendrá la condición de colectivo de atención preferente. El embarazo se acreditará de acuerdo con el dispuesto en la Ley 5/2010, de 23 de junio por la que establece y se regula una red de apoyo a la mujer embarazada, y en la Ley 3/2011, de 30 de junio, de apoyo a la familia y a la convivencia de Galicia.

5. En el supuesto de que la unidad de convivencia esté compuesta por más de una unidad familiar de las contempladas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, los ingresos de cada unidad familiar convertidos en número de veces el IPREM y ponderados con arreglo a lo previsto en los apartados anteriores se sumarán, y el resultado deberá ser inferior al límite máximo previsto en las bases reguladoras de cada programa, que en ningún caso podrán superar 6,5 veces el IPREM.

Artículo 5. Actuaciones protegibles

1. Serán actuaciones protegibles las obras de rehabilitación que se realicen en viviendas unifamiliares en el medio rural y en viviendas o edificios en el ámbito de un área de rehabilitación declarada conforme al procedimiento previsto en este decreto, así como las promociones de vivienda que estén, o hayan estado, acogidas al régimen de promoción pública, así como las actuaciones de rehabilitación de carácter aislado acogidas al Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

2. Para ser calificadas o reconocidas expresamente por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como actuaciones protegibles, las obras de rehabilitación deberán estar comprendidas en alguno de los siguientes apartados:

a) Obras de adecuación estructural y de seguridad.

- b) Obras de conservación de los edificios.
- c) Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad.
- d) Obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente de accesibilidad.

3. Mediante resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrán determinarse las características que deban cumplir las actuaciones protegibles para poder acogerse a los programas de ayudas de rehabilitación que, en su caso, desarrolle el referido Instituto, indicar las obras que se consideran incluidas en cada uno de los apartados anteriores o añadir nuevas actuaciones protegibles.

Artículo 6. Promotores de las actuaciones protegidas de rehabilitación

1. Las actuaciones protegidas de rehabilitación podrán ser realizadas por las personas físicas o jurídicas que posean un derecho real sobre el inmueble que les permita acometer las actuaciones de rehabilitación o los inquilinos autorizados por el propietario.

2. Cuando trate de intervenciones en elementos comunes, la tramitación de las actuaciones deberá efectuarse por quien represente a la comunidad de propietarios/as, previo acuerdo, cuando sea preciso, de conformidad con lo establecido en su legislación aplicable.

Artículo 7. Destino de las viviendas

No podrán acogerse en ningún caso a los programas autonómicos de rehabilitación las segundas residencias, debiendo destinarse a domicilio habitual y permanente del promotor o del inquilino, en el supuesto de que se rehabilite con destino a alquiler.

Sección 2. Áreas de rehabilitación integral

Artículo 8. Procedimiento para declaración de las áreas de rehabilitación integral

1. Las áreas de rehabilitación integral se declararán por resolución de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, a petición de los ayuntamientos interesados en que se declare un área en su territorio. Podrán declararse también de oficio por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo cuando el área comprenda más de un ayuntamiento y motivos de interés arquitectónico, cultural o social así lo aconsejen.

2. El procedimiento de declaración a instancia del ayuntamiento se iniciará mediante una solicitud dirigida a la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo acompañada de la siguiente documentación:

- a) Certificado de acuerdo del ayuntamiento que aprueba la solicitud de la declaración de área de rehabilitación integral conforme a la clasificación prevista en el artículo siguiente.

b) Delimitación del ámbito propuesto, determinación del planeamiento vigente y parámetros urbanísticos por los que está afectada el área propuesta.

c) Compromiso del ayuntamiento para crear o mantener una oficina municipal de rehabilitación, con medios suficientes, para la gestión y el impulso de actuaciones de rehabilitación en el ámbito.

d) Memoria explicativa en la que se recojan los siguientes extremos:

1) Objetivos que se pretenden con la declaración propuesta e indicadores de seguimiento que permitirán analizar los mismos.

2) Relación de las calles comprendidas dentro del ámbito.

3) Número total de edificios y viviendas en el ámbito.

4) Número de edificios y viviendas susceptibles de rehabilitación.

5) Análisis del proceso de degradación física, social y ambiental que clarifique la necesidad de la declaración de área de rehabilitación integral propuesta, tales como el envejecimiento demográfico, pérdida de población, abandono de actividades económicas o bajo nivel de ingresos de las personas residentes.

6) Evaluación del nivel de deterioro de edificios y viviendas en el ámbito.

7) Evaluación del coste estimado de las actuaciones de rehabilitación previstas de edificios y viviendas.

8) En su caso, propuesta de actuaciones de urbanización-reurbanización para impulsar la regeneración del ámbito y evaluación de sus costes.

9) En su caso, plan de realojo temporal, su programación y coste económico.

10) Planos georreferenciados con la delimitación del área de rehabilitación integral solicitada. Escala 1:500.

Artículo 9. Clases de áreas de rehabilitación integral

1. Las áreas de rehabilitación integral se clasifican en las siguientes categorías:

a) Áreas de rehabilitación integral generales:

Son las áreas de rehabilitación integral que no pertenezcan a ninguna de las categorías consideradas en los apartados siguientes. En este supuesto, el ámbito delimitado deberá tener como mínimo 50 viviendas.

b) Áreas de rehabilitación de conjuntos históricos:

Son las áreas de rehabilitación integral que comprendan un ámbito que tenga declaración de bien de interés cultural y cuente con un plan especial de protección. En este supuesto, el ámbito delimitado deberá tener como mínimo 50 viviendas.

c) Áreas de rehabilitación rurales:

Son las áreas de rehabilitación integral que se declaren en ayuntamientos menores de 5.000 habitantes y su configuración sea predominantemente rural.

En este supuesto, el ámbito delimitado deberá tener como mínimo 20 viviendas.

2. Por orden de la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras podrán modificarse los límites mínimos de

viviendas de cada clase, siempre que las características del ámbito a delimitar así lo justifiquen debido a las características tipológicas de las edificaciones que conforman el ámbito, al interés arquitectónico específico del conjunto, al grado de deterioro de las edificaciones unido a bajos niveles de renta de los titulares de las viviendas o a la extensión del ámbito catalogado por el planeamiento.

3. En el supuesto de que se pretenda declarar un área de rehabilitación integral para acogerse a la financiación estatal de los planes de vivienda, deberán cumplirse los límites mínimos de viviendas y demás requisitos establecidos en el correspondiente real decreto regulador del plan.

Sección 3. Fomento de la rehabilitación

Artículo 10. Convenios de financiación

El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá firmar convenios con las entidades financieras con el objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación.

Artículo 11. Programas de financiación

Mediante orden de la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras podrán aprobarse programas de financiación, consistentes en subsidiación de préstamos o la concesión de ayudas directas, así como las bases reguladoras de dichas ayudas con sujeción a lo previsto en la normativa de subvenciones.

Artículo 12. Divulgación de las entidades relacionadas con la rehabilitación

1. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo pondrá a disposición de las personas promotoras de actuaciones de rehabilitación el directorio de agentes en materia de rehabilitación para simplificar, facilitar y agilizar la gestión y ejecución de las obras.

2. Este directorio es de inscripción voluntaria y tendrá, exclusivamente, un carácter informativo para los promotores. En el mismo figurarán como mínimo los datos relativos a:

- a) La indicación de la actividad y localización.
- b) La persona física o jurídica titular de la empresa con su número o código de identificación fiscal.
- c) La inscripción, en su caso, en el Registro Mercantil, con los datos que del mismo se consideren relevantes.
- d) Actuaciones realizadas en materia de rehabilitación.

3. El directorio se estructura en las siguientes secciones:

- a) Suministradores de materiales.
- b) Oficios.
- c) Contratistas.

d) Personal técnico.

Capítulo III. Aplicación en Galicia de los programas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016

Artículo 13. Aplicación en Galicia de los programas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016

Los programas incluidos en el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, podrán aplicarse en la Comunidad Autónoma de Galicia una vez firmado el convenio bilateral con el Ministerio de Fomento y se desarrollarán por orden de la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en la que se regularán los requisitos para acogerse a dichos programas, así como las bases reguladoras de las ayudas previstas en el Plan 2013-2016 y, en su caso, las ayudas autonómicas complementarias que se pudiesen establecer.

Artículo 14. Actuaciones protegidas en materia de rehabilitación

A efectos de la gestión por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia del Plan 2013-2016, se considerarán actuaciones protegidas en materia de rehabilitación las que se realicen al amparo de los siguientes programas:

- a) Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- b) Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- c) Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- d) Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

Artículo 15. Programas de fomento del alquiler

1. Sin perjuicio de lo que se pueda determinar en los programas propios de la Comunidad Autónoma de Galicia orientados al fomento del alquiler, mediante resolución de la persona titular de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, podrá realizarse la oportuna convocatoria del programa de ayuda al alquiler de vivienda regulado en el capítulo III del Real decreto 233/2013, de 5 de abril siempre que las viviendas y las personas destinatarias cumplan los requisitos establecidos en la normativa reguladora para tener derecho a las ayudas.

2. Asimismo, por resolución de la persona titular de la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrán determinarse las condiciones de otorgamiento de las calificaciones de viviendas para acogerse al programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler, previsto en el capítulo IV del citado real decreto, en el marco de los acuerdos bilaterales que se firmen con el Ministerio de Fomento para el desarrollo del referido programa.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Procedimiento de calificación de viviendas protegidas

1. En tanto no se produzca el desarrollo de la regulación de las viviendas de protección autonómica de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, podrán calificarse viviendas conforme al procedimiento previsto en el Decreto 402/2009, de 22 de octubre, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión de las previstas en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre para el período 2009-2012. El procedimiento y el régimen jurídico de las viviendas será el previsto en la Ley 8/2012, de 29 de junio de vivienda de Galicia, y en su defecto en el citado Decreto 402/2009.

2. Las resoluciones de calificación de viviendas protegidas no implicarán financiación por estar finalizada la vigencia del Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 y no estar contempladas como actuaciones financiadas en el Real decreto 233/2013, de 5 de abril. Los precios máximos de las viviendas protegidas serán los establecidos en el antedicho Decreto 402/2009.

Disposición adicional segunda. Autorización de cambios de titularidad de las promociones de viviendas de protección autonómica

1. En los supuestos de que cambie la titularidad de la promoción, tanto por alteración de la denominación social, fusión, escisión o sucesión de empresas o incluso por transmisión de la promoción a otra persona promotora física o jurídica, previa autorización del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, la nueva persona titular quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que implica la calificación provisional dictada. De existir contratos firmados con anterioridad, deberá visarse la novación subjetiva de estos, manteniéndose por lo demás lo ya visado. En el caso de que se transmitan promociones realizadas por cooperativas, para poder autorizar el cambio de titularidad, deberá aportarse el acuerdo de venta adoptado por los/las socios/as. El/la nuevo/a titular podrá transmitir las viviendas, por adjudicación directa, a los/las socios/as que figuraban en la calificación provisional inicial y, si no se cubriese la totalidad de las viviendas, deberá acudir a lo dispuesto por la regulación del Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación a aquellas promociones que cuenten con calificación provisional pero no tengan la calificación definitiva.

Disposición adicional tercera. Áreas de rehabilitación integral ya declaradas

A efectos de los programas de rehabilitación en la Comunidad Autónoma de Galicia se mantienen las áreas de rehabilitación integral ya declaradas al amparo de normativas anteriores.

Disposición transitoria única. Expedientes calificados al amparo del Decreto 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los Caminos de Santiago

1. Los expedientes iniciados al amparo del Decreto 44/2011, de 10 de marzo por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los Caminos de Santiago, seguirán tramitándose conforme a lo previsto en el citado decreto.

2. A efectos de la concesión de las ayudas previstas en el Decreto 44/2011 podrán realizarse convocatorias al amparo del citado decreto. En el supuesto de que la disponibilidad presupuestaria prevista en la convocatoria no fuese suficiente para alcanzar las cuantías máximas de subvención previstas en el decreto, podrá procederse al prorrateo, entre las personas beneficiarias de la subvención, del importe global máximo destinado a las subvenciones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 de la Ley 9/2007, de 13 de junio de subvenciones de Galicia.

Disposición derogatoria única

1. Queda derogado el Decreto 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los Caminos de Santiago.

2. Se deroga el Decreto 84/2010, de 27 de mayo, por el que se regula el programa Aluga, para el fomento del alquiler de viviendas en la Comunidad Autónoma de Galicia, excepto para el supuesto de adjudicación directa de viviendas en el marco del programa de realojo para las personas afectadas por ejecuciones hipotecarias, que se regirá por el citado decreto y por la Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, de 16 de mayo de 2013, por la que se determina como colectivo de atención preferente con ayudas excepcionales a las personas afectadas por ejecuciones hipotecarias en el marco del programa Aluga.

A efectos de lo anterior, por resolución de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo podrá abrirse el plazo de presentación de solicitudes para incorporar aquellas viviendas necesarias para dar cobertura a dichas adjudicaciones directas.

El Decreto 84/2010 mantendrá su vigencia respecto de los contratos de arrendamiento en vigor de viviendas incorporadas al programa Aluga, de forma

que las personas arrendadoras e inquilinas podrán seguir disfrutando de los servicios, garantías y ayudas del programa, en los términos previstos en el Decreto 84/2010 y de acuerdo con las correspondientes resoluciones anuales de convocatoria, hasta la resolución del contrato de arrendamiento por cualquier causa o hasta el transcurso del plazo de puesta a disposición.

Además de por los motivos de baja previstos en el artículo 19 del Decreto 84/2010, las viviendas que queden desocupadas por resolución del contrato de arrendamiento causarán baja automática en el programa Aluga.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Desarrollo y aplicación

Se faculta a la persona titular de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras para dictar, en el ámbito de sus competencias, las normas necesarias para el desarrollo y aplicación de este decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.