

ENCONTRO INFORMATIVO

#ConstruíndoFogar





INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

MARCO ACTUAL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVENDA



MARCO ACTUAL EN MATERIA DE VIVENDA



PLAN DE
RECUPERACIÓN,
TRANSFORMACIÓN
E RESILIENCIA

PLAN DE
VIVENDA
2022-2025

LEI DE
DEREITO Á
VIVENDA



LIÑA ESTRATÉGICA
A:

ACCESO Á VIVENDA

LIÑA ESTRATÉGICA
B:

REHABILITACIÓN

LIÑA ESTRATÉGICA
C:

SOLO RESIDENCIAL



IMPULSO DA VIVENDA PROTEXIDA

ACCESO Á VIVENDA

Incremento dos presos máximos de venda

Reducción dos períodos de protección para alugamento

Axudas a adquirentes: protexida, rural, centros históricos

Avais a mozos

Alugueiro con opción de compra

Vivenda pública



REHABILITACIÓN

REXURBE

ÁREAS DE REHABILITACIÓN

AXUDAS A PARTICULARES, COMUNIDADES OU CONCELLOS



SOLO RESIDENCIAL

VIGO

PONTEVEDRA

FERROL

LUGO



PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN E RESILIENCIA

REHABILITACIÓN

PROMOCIÓN



PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN E RESILIENCIA

I



Agenda urbana y rural y
lucha contra la despoblación
y desarrollo de la agricultura

COMPONENTE 2

Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana

Programas	Fondos totais 6.820 M€	Ministerio
1.- Programa de rehabilitación para a recuperación económica e social en entornos residenciales	3.420 M€.	Ministerio de Transportes, movilidad y agenda urbana.
2.- Programa de construcción de viviendas de alugueiro social en edificios enerxeticamente eficientes	1.000 M€.	
3.- Programa de rehabilitación enerxética de edificios (PREE)	300 M€	Ministerio para la Transición ecológica y reto demográfico.
4.- Programa de transición enerxética e reto demográfico (PREE 5000)	1.000 M€.	
5.- Programa para a rehabilitación sostible e dixital de edificios públicos:	1.080 M€	Ministerio de Transportes, movilidad y agenda urbana.
6.- Programa de axudas para a elaboración de proxectos piloto de plans de acción local da Agenda Urbana Española	20M€	

Reparto

Para o **programa 1** o Goberno repartiu en 2021 un total de 1.151 millóns de euros, dos que a Galicia correspondéronlle **67.275.950 euros** (5,845 % do total).

En 2022 repartirá 1.389 millóns, dos que lle corresponderán a Galicia **81.185.000 euros**.

En total entre 2021 e 2022 está previsto que o Goberno reparta 2.540 millóns de euros. Os 880 millóns restantes ata completar os 3.420 previsto para este programa destinaranse a beneficios fiscais e a outros posibles repartos entre comunidades autónomas.

Para o **programa 2** repartiranse 500 millóns de euros en 2022, dos que a Galicia lle corresponderán **29.225.000 euros** (5,845 % do total).

Para o **programa 3** repartíronse no ano pasado (2020) 300.000.000 euros, dos que a Galicia lle corresponderon **17.571.000 euros** (5,857 % do total)

Para o **programa 4** repartíronse no presente ano (2021) 50.000.000 euros correspondendo **3.795.000 euros** a Galicia (7,59 % do total).



PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN E RESILIENCIA

Componente 2: plan de rehabilitación de vivienda e rexeneración urbana

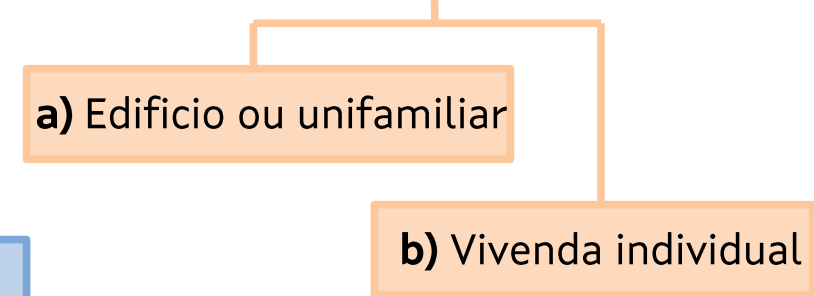
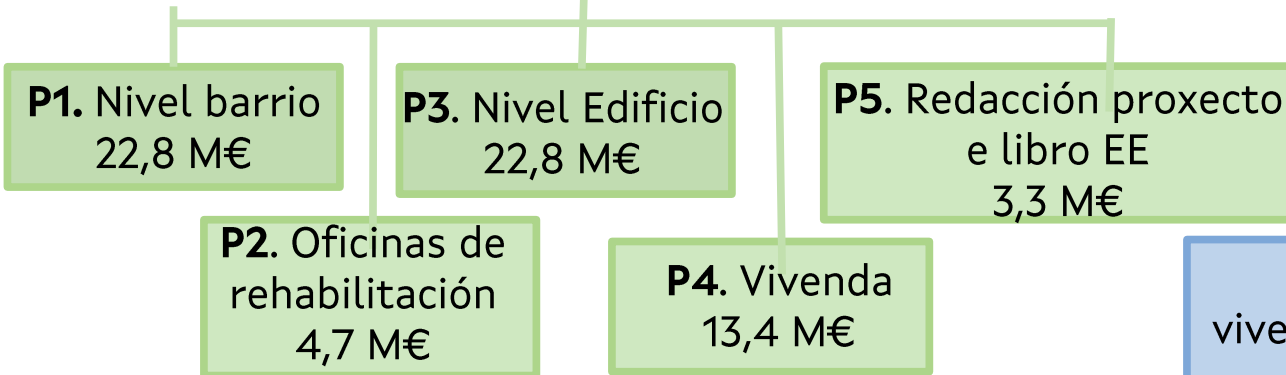
C02. I01
P. rehabilitación
para a recuperación
económica
e social
en entornos
residenciales

C02. I02
P. de construcción
de viviendas en
alugueiro social
en edificios
enerxéticamente
eficientes

C02. I03
P. rehabilitación
enerxética de
edificios

RD 853/2021, de 5 de octubre
P. Rehabilitación Residencial e Vivenda Social

RD 691/2021, de 3 de agosto
PREE 5000





P. Rehabilitación Residencial e Vivenda Social _Gal RD 853/2021, de 5 de outubro

C02. I01
P. rehabilitación
para a recuperación
económica
e social
en entornos
residenciais

Investimento total
67.275.950 euros

**Convocatorias plurianuais e
periódicas**

Dende 2022 ata 2023

Prazo execución:
Ata 30/06/2026



P1. Nivel barrio



P2. Oficinas rehabilitación



P3. Nivel edificio



P4. Vivenda



P5. Redacción de proxecto
e libro do EE



PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN E RESILIENCIA

C02. I02

P. de construción
de vivendas en
alugueiro social
en edificios
enerxeticamente
eficientes

P. Rehabilitación Residencial e Vivenda Social _Gal
RD 853/2021, de 5 de outubro

Convocatorias plurianuais e periódicas

Investimento inicial
29.225.000 euros

Execución directa do IGVS

Prazo execución: ata 30/06/2026



Axudas a
Promotores e concellos
para construción en
dereito de superficie
en solo público



Investimentos
directos
IGVS



P. Rehabilitación Residencial e Vivenda Social _Gal RD 853/2021, de 5 de outubro

C02. I02
P. de construción
de vivendas en
alugueiro social
en edificios
enerxeticamente
eficientes

Construción vivenda
alugueiro social
(50 anos)



Condições do proxecto

- Estudio de xestión de residuos de construción que contemple o reciclaxe, a reutilización ou a valorización do 70% de residuos
- Deseños que apoiem a circularidade en relación coa ISO 20887, con criterios de adaptabilidade, flexibilidade, desmontaxe, reciclaxe, reutilización, estandarización etc.

Condições das actuacións

- Reducir o 20% os límites de consumo de enerxía primaria non renovable establecidos en CTE
- Destino a alugamento durante 50 anos a prezo limitado.



P. Rehabilitación Residencial e Vivenda Social _Gal RD 853/2021, de 5 de outubro

C02. I02
P. de construción
de vivendas en
alugueiro social
en edificios
enerxeticamente
eficientes

Axuda construción vivenda alugueiro social

Contía máxima da axuda por vivenda €	Contía máxima da axuda por m ² €
50.000	700

FONDOS A INGRESAR: **29.225.000 €**
8.775.000 € en 2022 e o resto ata o ano 2025



PLAN DE VIVENDA 2022-2025

ALUGUEIRO

REHABILITACIÓN

PROMOCIÓN

PLAN DE VIVENDA 2022-2025

ALUGUEIRO

Bono xoven

Axuda ao alugueiro de vivenda

Axudas a colectivos especialmente vulnerables

Persoas en situación de vulnerabilidade sobrevida

Persoas mozas en concellos de menos de 10.000 habitantes

Incremento do parque publico de vivendas

Posta disposición vivendas SAREB

Posta a disposición de vivendas de particulares

Seguro de protección de renda

PLAN DE VIVENDA 2022-2025

REHABILITACIÓN

ACCESIBILIDADE

PROMOCIÓN

Fomento de vivendas
para maiores ou
persoas con
discapacidade

Fomento de
aloxamentos temporais,
modelos cohousing,
vivendas
interxeneracionais ou
modelos similares



LEI DE DEREITO Á VIVENDA

COMPETENCIAS

CONSTITUCIONAL

MEDIDAS INEFICACES



CONSIDERACIÓNS DE CARÁCTER XERAL SOBRE O MARCO COMPETENCIAL

Regula
materias que
son propias
das CCAA.
Invasión de
competencias

Non ten en
conta as
diferentes
realidades
existentes
nos distintos
territorios do
Estado.

Indeterminacións
e falta de
claridade.

Medidas que
van a limitar a
oferta de
vivendas

CONSIDERACIÓNS DE CARÁCTER XERAL SOBRE O MARCO COMPETENCIAL

1. Clara invasión competencial.

A regulación do anteproxecto invade claramente as competencias autonómicas xa que Galicia ten competencia exclusiva en materia de vivenda (Art. 148,13 da Constitución e 27 do Estatuto)

3.- Cualificación permanente das vivendas protexidas

Establece, con carácter xeral, a cualificación permanente das vivendas protexidas promovidas por promotores privados en solos de reserva de planeamento

2. Reserva de vivendas protexidas para alugueiro

O anteproxecto de lei obriga a destinar un 50% do solo que no planeamento figura como de reserva para vivenda protexida á construción de vivendas en aluguer. Vivendas construídas por promotores privados, o que fai inviable economicamente a promoción

4.- Zonas tensionadas e limitación de rendas

Indica que a declaración de mercado residencial tensionado será realizada pola administración competente en materia de vivenda, Con isto débese entender que a competencia é das CCCAA pero na literalidade do texto non queda claro e pode suceder que os concellos entendan que tamén eles poder realizar esta declaración

CONSIDERACIÓNS DE CARÁCTER XERAL SOBRE O MARCO COMPETENCIAL

5. Parque público de vivenda.

A lei pretende regular os parques públicos de vivenda que son de titularidade da comunidade autónoma, limitando o seu destino a alugamento ou outra forma de cesión temporal. Tamén pretende regular as formas de xestión do mesmo, a información a facilitar. Etc.

6. Ocupación

Modifícase a lei de axuízamento civil para establecer una maior protección dos ocupantes cando se atopan en situación de vulnerabilidade. Practicamente os equiparan á situación dos que, tendo un contrato de arrendamento, impagan a renda mensual. Establécense posibilidades de suspensión do lanzamento dos ocupantes e atribúe ás comunidades autónomas a obriga de facilitarlles una alternativa habitacional

7.- Bonificacións fiscais en vivendas destinadas ao alugamento

Establécense diferentes incentivos fiscais para os propietarios que aluguen a súa vivenda e, dun xeito máis intenso cando reduza a renda ou cando a alugue una administración pública para políticas públicas.

8.- Vivenda baleira e recargo de IBI

Defínese vivenda baleira como aquela que estea desocupada de xeito continuado durante un período de dous anos. Pódese establecer un recargo de ata o 150 % en función dos anos que leve desocupada e de se o titular é propietario de dous ou máis inmobles desocupados

9.- Reserva de vivenda protexida

Establécese a reserva de solo para vivenda protexida en solo urbano consolidado indicando que no seu caso se arbitrarán os mecanismos de compensación pertinentes



INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO

MARCO ACTUAL DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVENDA

ENCONTRO INFORMATIVO

#ConstruíndoFogar

